
ULKOALUEIDEN INVENTOINTI JA KUNTOARVIOINTI

Esimerkkinä Turun Ylioppilaskylän itäpuoli



Ammattikorkeakoulun opinnäytetyö

Maisemasuunnittelun koulutusohjelma

Lepaa, syksy 2013

Milla Santalehto

Milla Santalehto



LEPAA

Maisemasuunnittelun koulutusohjelma

Tekijä

Milla Santalehto

Vuosi 2013**Työn nimi**Ulkoalueiden inventointi ja kuntoarviointi
Esimerkkinä Turun Ylioppilaskylän itäpuoli

TIIVISTELMÄ

Viheromaisuuden ja ulkoalueiden hallinta on yksi tärkeä osa kiinteistönomistajan työtä. Kunnossapidon ja hoidon suunnittelu sekä omaisuuden kunnan seuraaminen kuuluvat hallintatyöhön. Erilaisten taustaselvitysten avulla kiinteistönomistaja saa hyvän kokonaiskuvan hallittavasta viheromaisuudesta ja kiinteistöjen ulkoalueista. Ulkoalueiden inventointi, kartoitus, kuntoarviointi ja kunnossapitosuunnitelman laadinta ovat keskeisiä taustaselvityksiä.

Opinnäytetyö tilattiin Turun Ylioppilaskyläsäätiön toimesta helpottamaan ulkoalueisiin liittyvää omaisuuden hallintaa ja toimenpidesuunnittelua. Keskeisenä tavoitteena oli inventoida ja kuntokartoittaa Turun Ylioppilaskylän itäinen puoli. Yksi työn tarkoituksista oli myös kunnossapitosuunnitelman laadinta viidelle vuodelle.

Turun Ylioppilaskylän itäpuoli kartoitettiin sähköiseen muotoon ja kuntoarvioitiin kasvillisuuden ja leikkialueiden osalta. Työn tulokset esitellään tässä opinnäytetyössä kirjallisessa muodossa ja liitteenä olevissa kartoissa sekä kunnossapitosuunnitelman taulukossa. Kuntoarvioinnissa annetuissa toimenpide-ehdotuksissa viitattiin muun muassa RT -kortiston ohjeisiin, maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä rakennusmääräyskokoelmaan.

Työn tulokset auttavat tilaajaa suunnittelemaan alueen kunnossapitoon liittyviä töitä tulevaisuudessa ja laatimaan budjetointia. Materiaalia voidaan käyttää myös suunnitteluttamisen, rakennuttamisen ja ylläpidon töiden tarjouspyyntöjen liitteinä. Opinnäytetyön valmistumiseen mennessä on alueella toteutettu jo puiden ja pensaiden hoitoleikkauksia ja puiden kunto-utkimuksia sekä kaatoja opinnäytetyön materiaalia hyödyntäen. Työssä on ollutkin erityisen tärkeää sen tulosten hyödynnettävyys tulevaisuudessa, mahdollisten jatkoselvitysten laadinta ja alueiden suunnittelu opinnäytetyötä taustamateriaalina käyttäen.

Avainsanat inventointi, kuntokartoitus, kunnossapito, pihat**Sivut**

43 s. + liitteet 28 s.

Lepaa
Degree Programme in Landscape Design

Author	Milla Santalehto	Year 2013
Subject of Bachelor's thesis	The Inventory and the Condition Survey of Outdoor Areas, The East Side Of the Turku Student Village as an Example	

ABSTRACT

The management of green property and outdoor areas is an important part of the property owner's work. The planning of the maintenance and taking care of vegetation, and the condition monitoring of the property are parts of the management work. The property owner will get a good general view of the managed green property and the outdoor areas of the real estate with the help of a variety of background reports. Outdoor areas inventory, mapping, examination of condition and drawing up the maintenance plan are essential background reports.

The thesis was ordered from the Student village foundation to simplify the management work of the outdoor areas and planning of measures. The main goal was to make an inventory and an examination of a condition to the eastern side of the Student village. One of the purposes of the work was also drawing up the maintenance plan for five years.

The East side of the Student village was mapped into electronic form and the condition of the vegetation and playground areas were estimated. The results of the work are presented in this thesis in the written form, in the maps which are attached and also in the table of the maintenance plan. The measure suggestions given in the examination of a condition referred to, amongst other things, the RT-Information file guidelines, land use and construction law, as well as the national building code of Finland.

The results of the work will help the subscriber to plan the maintenance work of the area in the future and to prepare budgeting. The material can also be used as attachments of requests for quotation in design process, construction process and maintenance work. Within to the completion date of the thesis the material of the thesis is already used in the maintenance cuttings of trees and shrubs, and condition examinations and felling of trees. The exploitation of the results in the future has also been extra important in this work as well as drawing up further reports and designing the outdoor areas using the thesis as background material.

Keywords inventory, condition survey, maintenance, yards

Pages 43 p. + appendices 28 p.

KÄSITTEET

GPS ja GNSS

GPS eli Global Positioning System on Yhdysvaltojen puolustushallinnon kehittämä maailmanlaajuinen satelliittipaikannusjärjestelmä. GNSS-järjestelmä eli Global Navigational Satellite System on usean satelliittipaikannusjärjestelmän muodostama järjestelmä (GPS, GLONASS ja tulevaisuudessa mahdollisesti Galileo), jossa navigointisatelliittien ja -signaalien määrä on suurempi kuin yksin GPS:ssä. (Peltoniemi 2013.)

Inventointi

Inventoinnilla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä tietojen keräystä piha- ja ulkoalueilta sekä niiden tallentamista karttamuotoon.

Hoito

Hoidolla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä kasvillisuuteen kohdistuvia toimenpiteitä.

KH -kortisto

Rakennustiedon kokoelma tietokortteja, joissa on kiinteistöalan toimijoiden yhteisesti hyväksymiä kiinteistönpidon ohjeita, säännöksiä ja tarviketietoa.

Konstruktivismi arkkitehtuurissa


Vähäeleisyyttä, järkiperaisyyttä, materiaaleja ja rakenteita korostava arkkitehtuurinen suuntaus 1960 -luvulla. Suuntauksen oppi-isä oli saksalaissyntyinen arkkitehti Ludwig Mies van der Rohe, joka piti rakenteita sekä tiukkoja, klassisia järjestelmiä ja mitoituksia tärkeinä osaluueina arkkitehtuurissaan. (Standertskjöld 2011, 18.)

Kunnossapito

Kunnossapidolla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä muuhun kuin kasvillisuuteen kohdistuvia (esimerkiksi tiet, rakenteet jne.) toimenpiteitä ulkoalueilla.

Kunnossapitosuunnitelma

Kunnossapitosuunnitelmalla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä kuntoarvion laatijan tekemiä toimenpide-ehdotuksia, jota tarvittaessa täydennetään kuntotutkimusten tuloksilla. Kunnossapitosuunnitelma on pitkän aikavälin suunnitelma, joka sisältää suositeltavien kunnossapito- ja korjaustoimenpiteiden määrittelyn ja ajoituksen. Tätä suunnitelmaa käytetään budjetoinnin laadinnassa hyväksi. (Rakennustietosäätiö 2012b, 2.)



Kuntoarvio	Kuntoarviolla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä ulkoalueiden kunnon selvittämistä pääasias- sa aistienvaraisesti ja kokemusperäisesti sekä rakennetta rikkomattomin menetelmin. Kunto- arvio voidaan tehdä koko kiinteistölle tai jolle- kin tietylle kohteelle. (Rakennustietosäätiö 2012b, 2.)
Kuntotutkimus	Kuntotutkimus on yksittäisen kohteen tarkempi tutkiminen, jonka tavoitteena on saada selville mahdollisen ongelman laajuus ja aiheuttaja se- kä antaa sen jälkeen tarvittavat toimenpide- ehdotukset suunnittelun ja korjauksen tai uusi- misen lähtötiedoiksi. Tutkimusmenetelmät ovat usein rakenteita rikkovia. Tutkimuksia ja selvi- tyksiä tekevät erikoisasiantuntijat. (Rakennus- tietosäätiö 2012b, 2.)
Maa-analyysi	Maa-analyysi selvittää maaperän kasvualustan ominaisuuksia kuten maan ainesten laatua ja määrää. Maa-analyysillä voidaan selvittää mahdollinen kalkitus-, lannoitus- ja maanpa- rannustarve. Asiakas voi ottaa itse maanäytteen ja toimittaa sen analyysijä tekevälle yrityksel- le. (Räty 2007, 14.)
Manuaalinen	Manuaalisella tarkoitetaan käsin tekemistä vas- takohtana koneellisesti tekemiseen.
Osallistaminen	Osallistamisella tarkoitetaan vuorovaikutusta, asukasosallistumista, paikallisen tiedon ja suunnittelutiedon yhdistämistä sekä asiantunti- juutta molemmiin puolin. Yleisiä aineiston ke- ruun menetelmiä osallistamisessa ovat kysely, haastattelu ja havainnointi. (Tahvonen 2013.)
Paikkatieto	Paikkatieto on tiettyyn paikkaan tai maantie- teelliseen sijaintiin sidottua tietoa, joka koos- tuu sijaintitiedon lisäksi ominaisuustiedosta. Paikkatietoaineistot voivat sisältää luonnon tai rakennetun ympäristön kohteita, mutta paikka- tieto voi myös kuvata mitä tahansa toimintaa ja ilmiötä, joiden sijainti on tiedossa. (Maanmit- tauslaitos 2013).
RT-kortisto	Rakennustiedon kokoelma tietokortteja, jotka sisältävät tietoa ja ohjeita muun muassa raken- nusalan säädöksistä, rakenteista, tilasuunnitte- lusta, rakennusalan sopimuksista ja tehtävänja- osta.

Strukturalismi arkkitehtuurissa

Yksi 1960 – luvulla vaikuttaneista suuntauksista, jossa rakennuksen muoto johdetaan rakenteista kuten konstruktivismisakin. Käsitteenä strukturalismia käytettiin konstruktivismia laajemmin kuvaamaan myös kaupunkisuunnittelua. (Standertskjöld 2011, 18.)

Yleissuunnitelma

Yleissuunnitelma pihalle tai laajemmalle ulkoalueelle laaditaan luonnoksen pohjalta. Yleissuunnitelmassa esitetään ulkotilat kaikkine toimintoineen ja kasvillisuusalueineen yleisesti, mutta tarkemmat tiedot kuten pintamateriaalit, pihan rakenteet ja varusteet sekä käytettävät kasvilajit esitetään yleensä vasta toteutussuunnitelmassa. (Nuotio 2011, 54).

Ylläpito

Ylläpidolla tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä hoidon ja kunnossapidon hallintaa ja organisoimista.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	1
2	TURUN YLIOPPILASKYLÄSÄÄTIÖ.....	3
2.1	Turun Ylioppilaskyläsäätiön organisaatio.....	3
2.2	Turun Ylioppilaskylä.....	3
2.2.1	Ylioppilaskylän arkkitehtuuri	5
2.2.2	Ylioppilaskylän ulkoalueet ja tilat	7
3	INVENTOINTI	8
3.1	Inventoinnin kohde.....	8
3.2	Työn toteutus ja menetelmät	9
3.3	Kasvillisuus	10
3.3.1	Puut.....	10
3.3.2	Muu kasvillisuus.....	11
3.4	Päällysteet.....	12
3.5	Rakenteet ja varusteet.....	12
4	KUNTOARVIOINTI JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET	14
4.1	Työn toteutus ja menetelmät	15
4.1.1	Kuntoarvioinnin kohteet	16
4.2	Asukaskysely ja asukastapaaminen.....	16
4.3	Kasvillisuus	19
4.3.1	Hoitoluokitus	20
4.3.2	Puut.....	21
4.3.3	Pensaat	24
4.3.4	Nurmikko.....	26
4.3.5	Asukkaiden takapihat	27
4.4	Päällysteet.....	27
4.5	Pinnan kuivatus	28
4.6	Pohjan kuivatus	29
4.7	Rakenteet ja varusteet.....	30
4.8	Leikkipaikat.....	31
4.9	Tilojen toiminnallisuus ja esteettömyys	33
4.10	Kunnossapitosuunnitelma ja toteutuneet työt	36
4.10.1	Kunnossapitosuunnitelman toteutus ja menetelmät	36
4.10.2	Toteutuneet työt.....	37
5	JOHTOPÄÄTÖKSET	38
	LÄHTEET	40

Liite 1	Turun Ylioppilaskylän itäpuolen inventointikartta
Liite 2	Kuntoarviointilomake
Liite 3	Takapihojen väliseinien kuntoarviointi
Liite 4	Kuntoarviointikartta – Puut
Liite 5	Leikkipaikkojen kuntoarviointi ja toimenpide-ehdotukset
Liite 6	Leikkipaikkaverkosto – ehdotus karttamuodossa
Liite 7	Kunnossapitosuunnitelma vuosille 2013 – 2017

1 JOHDANTO

Kiinteistöjen ulkoalueiden kunnossapito ja ylläpito rakennusten lisäksi ovat oleellisia osia kiinteistönomistajan omaisuuden hallintatyöstä. Hallintatyöhön kuuluvat muun muassa omaisuuden kunnon seuraaminen sekä kunnossapidon töiden ja hoidon suunnittelu ja priorisointi (Peltoniemi 2013). Töiden suunnittelu on myös osa budjetointia.

Omaisuuden hallintaan ulkoalueiden osalta liittyvät myös turvallisuus ja vastuukysymykset (Peltoniemi 2013). Tämä tulee usein vastaan erityisesti puiden ja leikkialueiden kohdalla. Rakennetun ympäristön kunnossapidosta ja hoidosta säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä kunnan omassa rakennusjärjestyksessä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 1999).

Viheromaisuutta ja ulkoalueita hallitaan joko paperisten asiakirjojen avulla tai sähköisesti. Omaisuuden hallintaan liittyviä asiakirjoja ovat esimerkiksi kartat, suunnitelmat, muistiot, raportit ja tarkastuspöytäkirjat (Peltoniemi 2013). Inventointi- ja kuntoarvointitiedot auttavat kiinteistön omistajaa oleellisesti viheromaisuuden ja ulkoalueiden hallintatyössä.

Kuntoarviointi on aina ajankohtainen aihe kiinteistöjen piha-alueiden kunnossapidon ja saneerauksen kannalta. Kiinteistöissä tulee varautua tuleviin korjauksiin hyvissä ajoin ja parhaiten tämä tapahtuu kuntoarvion ja kunnossapitosuunnitelman avulla (Rakennustietosäätiö 2012b, 1). Monet vanhat kiinteistöt tarvitsevat kuntoarviointia saneeraussuunnittelua varten ja tulevaisuudessa tarve tulee varmasti vielä kasvamaan.

Tämän opinnäytetyön keskeinen tavoite on Turun Ylioppilaskylän itäisen puolen kiinteistöjen piha- ja kasvillisuusalueiden inventointi sekä kuntoarviointi. Alueen inventointia ei ole aikaisemmin ulkoalueiden osalta suoritettu. Lisäksi kuntoarviointia tukemaan on laadittu kunnossapitosuunnitelma viidelle vuodelle.

Opinnäytetyön toisessa luvussa esitellään työn tilaaja, Turun Ylioppilaskyläsäätiö sekä inventoinnin ja kuntoarvioinnin kohde eli Turun Ylioppilaskylän itäpuoli. Ylioppilaskyläsäätiöllä ja Ylioppilaskylällä on pitkä historia, jonka oleelliset asiat on hyvä tietää erityisesti alueita kehitettäessä ja mahdollisesti uudelleen suunniteltaessa.

Työssä käydään läpi opinnäytetyön toiminnallisen osuuden eli inventoinnin ja kuntoarvioinnin työvaiheet, menetelmät ja tulokset. Työssä esitellään myös aiheeseen liittyvä taustateoria ja tulosten pohjalta annetut toimenpide-ehdotukset kuntoarvioinnin kohteille. Tässä opinnäytetyössä kuntoarviointi suoritettiin puiden ja leikkialueiden osalta.

Tässä opinnäytetyössä erityisen tärkeää on sen tuloksien hyödynnettävyys tulevaisuudessa ja työelämänlähtöisyys. Työn tulokset auttavat tilaajaa muun muassa budjetoinnin laatimisessa sekä kunnossapitoon ja ylläpitoon liittyvien töiden priorisoinnissa.

Työn lopussa esitellään Ylioppilaskylän itäiselle puolelle laadittu kunnossapitosuunnitelma viidelle vuodelle ja sen mukaisesti toteutuneet työt opinnäytetyön valmistumiseen mennessä. Toteutuneita töitä ovat puiden ja pensaiden hoitoleikkaukset, puiden kuntotutkimus sekä sen mukaiset kaadot. Työ toimii myös taustatietona mahdollisille jatkotutkimuksille ja selvityksille sekä alueiden suunnittelulle.

2 TURUN YLIOPPILASKYLÄSÄÄTIÖ

Turun Ylioppilaskyläsäätiön juuret johtavat 1960-luvulle asti, jolloin se perustettiin Turun yliopiston ylioppilaskunnan toimesta vuonna 1966. Päällimmäisenä syynä säätiön perustamiseen oli tarve kehittää uudenlainen organisaatio, ettei ylioppilaskunnan koko huomio keskittyisi rakentamiseen. Turussa oli tuolloin nimittäin ollut tapana, että ylioppilaskunnat järjestivät ylioppilaidensa asuntojen rakentamisen omin voimin. (Terho 2006, 7.)

Perheiden vaurastumisen myötä sotien jälkeen yhä useammat vanhemmat toivoivat lapsilleen parempaa koulutusta ja 1960-luvulla ylioppilaiden määrä kasvoi huomattavasti (Tilastokeskus 2013). Tämän seurauksena kysyntää vastaavasta opiskelija-asuntojen rakennuttamisesta tuli liian suuri urakka ylioppilaskunnille (Terho 2006, 7).

Nykyään säätiön tärkeimpiin tehtäviin kuuluvat opiskelija- ja nuorisotasuntojen vuokraus, ylläpito, rakentaminen ja perusparantaminen. Asunnot ovat ensisijaisesti tarkoitettu peruskoulun jälkeisissä oppilaitoksissa opiskeleville, mutta osa asunnoista on myös työssäkäyvää nuorisoa varten. Asunnot sijaitsevat pääosin Turussa, mutta pieni osa asunnoista on myös Raumalla. Yhteensä säätiöllä on yli 7300 asuntopaikkaa. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2013.)

2.1 Turun Ylioppilaskyläsäätiön organisaatio

Ylioppilaskyläsäätiön toiminta jakautuu kiinteistö-, talous- ja asuntotoimen osastoihin, joiden ylimpänä toimihenkilönä on toimitusjohtaja. Jokaisella osastolla on puolestaan omat johtajansa. Tällä hetkellä henkilöstöä on yhteensä 22 henkeä. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2013.)

Ylimpinä hallintoeliminä säätiössä ovat 48 jäsenestä koostuva valtuuskunta ja 13 henkinen hallitus. Valtuuskunnan tehtäviin kuuluu vahvistaa joka vuosi talousarvio, tilinpäätös ja toimintasuunnitelma. Valtuuskunta valitsee myös Ylioppilaskyläsäätiön puheenjohtajan, varapuheenjohtajan ja toimitusjohtajan. Hallituksen jäsenet kolmeksi vuodeksi kerrallaan valitsee Turun kaupunki (7 kpl), Turun Ylioppilaskyläsäätiön asukkaat (2 kpl), Turun yliopiston ylioppilaskunta (2 kpl) ja muut yo- ja oppilaskunnat yhdessä (2 kpl). (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2013.)

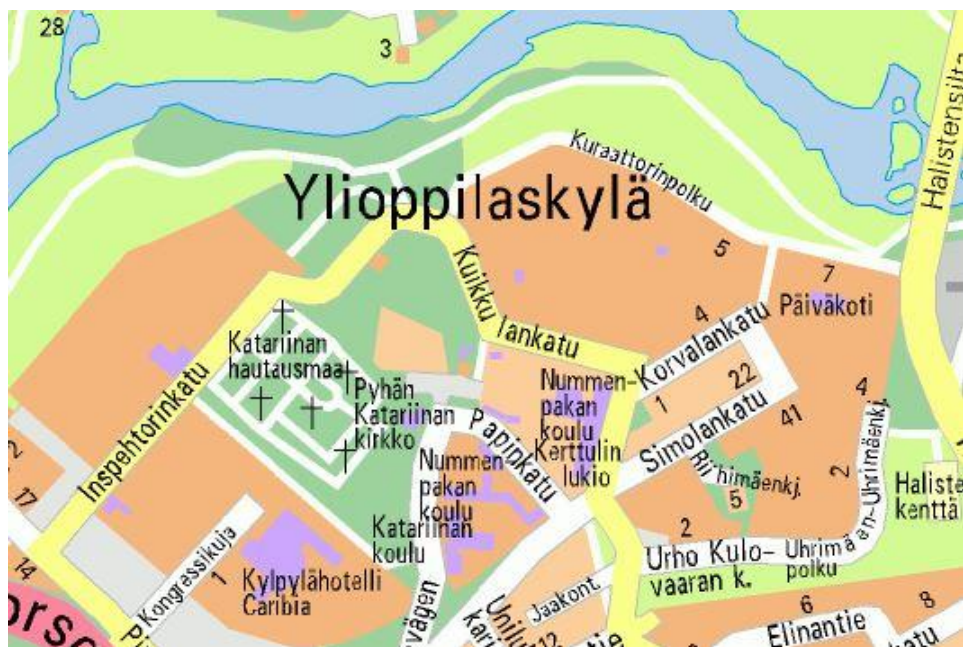
2.2 Turun Ylioppilaskylä

Turun Ylioppilaskylä on Turun Ylioppilaskyläsäätiön ensimmäinen rakennushanke (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2013). Hankkeen valmistelu aloitettiin jo ennen Ylioppilaskyläsäätiön perustamista (Terho 2006, 11 - 12). Kylä jakautuu sekä länsi- että itäpuoleen. Ylioppilaskylän läntinen puoli rakennettiin neljässä eri vaiheessa vuosien 1969 -1972 aikana. Ylioppilaskylän itäinen puoli taas rakennettiin kuudessa eri vaiheessa vuosien 1973 -1979 aikana. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012c.)

Ylioppilaskylä sijaitsee Turussa aivan Aurajoen tuntumassa muutaman kilometrin matkan päässä ydinkeskustasta (Kuva 1). Kylän itä- ja länsipuolen keskellä sijaitsevat muun muassa Katariinan hautausmaa ja Pyhän Katariinan kirkko (Kuva 2). Kylän pohjoispuolta rajaava Aurajokilaakso on yksi Suomen kansallismaisemista (Ympäristöministeriö 2013).



Kuva 1. Turun Ylioppilaskylän sijainti Turussa. (Turun seudun karttapalvelu 2013).



Kuva 2. Turun Ylioppilaskylän kartta. (Turun seudun karttapalvelu 2013).

Ylioppilaskylässä on yhteensä noin 100 rakennusta piha-alueineen, joista suurin piirtein puolet sijaitsee itäpuolella. Rakennukset ovat pääosin kolmekerroksisia asuinkerrostaloja, mutta kylässä sijaitsee myös muun muassa Ylioppilaskyläsäätiön toimisto, kauppa, huoltokeskus ja päiväkoteja.

Turun Ylioppilaskylän läntinen puoli kuuluu 22.12.2009 Valtioneuvoston vahvistaman ja Museoviraston laatiman tarkistetun inventoinnin mukaan valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Inventoinnin tavoitteena on ollut turvata valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen ja sopeuttaa mahdolliset muutokset kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin. (Museovirasto 2009.)

Vaikka Turun Ylioppilaskylän itäinen puoli ei länsipuoleen verrattuna edusta täysin puhdaslinjaista 1960-luvun strukturalistista suunnittelua, kuuluu se kuitenkin koko Ylioppilaskylän kokonaisuuteen. Tämä tuleekin ottaa huomioon erityisesti alueita kehitettäessä ja mahdollisesti uudelleen suunniteltaessa.

2.2.1 Ylioppilaskylän arkkitehtuuri

Turun Ylioppilaskylän suunnitteluttaminen järjestettiin Ylioppilaskyläsäätiön julkistamalla suunnittelukilpailulla, josta Jan Söderlundin ja Erkki Valovirran ehdotus valittiin toteutettavaksi. Suunnitelmassa Ylioppilaskylä muodostui identtisistä kortteleista, joiden rakennukset olivat pääosin kolmekerroksisia. Kortteleissa haluttiin korostaa niiden toiminnallista kokonaisuutta, jossa rakennukset yhdistyivät toisiinsa myös tuuletusparvekkeena toimivilla silloilla (Kuva 3), joita myöden talosta toiseen pystyi liikkumaan katettuja käytäviä pitkin. (Terho 2006, 20 -26.)



Kuva 3. Talojen limittyminen Turun Ylioppilaskylässä. (Turun seudun karttapalvelu 2013).

Ymmärtääkseen Turun Ylioppilaskylän tiivistä arkkitehtuuria ja ympäristöä, täytyy sukeltaa nuorten arkkitehtien ajatusmaailmaan suoraan 50 vuotta ajassa taaksepäin. Elettiin 1960-lukua, jolloin Ylioppilaskylän nuoret suunnittelijat Erkki Valovirta ja Jan Söderlund kiinnostuivat konstruktivismista ja strukturalismista arkkitehtuurissa. Suunnittelijat nojautuivat

kin luomuksessaan tehokkaaseen ja taloudelliseen rakentamiseen, jonka tuli samalla tukea ihmisten välistä sosiaalisuutta. (Suonpää 2004, 5-6.)

Ylioppilaskylän suunnittelun perusteina olivat myös ympäristön joustavuus ja muunneltavuus ja ihmisten välinen yhteisöllisyys. Vastakohtana 1960 - luvun väljästi rakennetuille metsälähiöille haluttiin luoda tiivistä ja kompaktia arkkitehtuuria, jossa asukkaat herättäisivät oman ympäristönsä eloon. Ihanteina kompaktikaupungissa pidettiin myös matalia rakennuksia, hyviä viheralueita ja lyhyitä etäisyyksiä palvelupisteisiin. (Suonpää 2004, 7-9.)

Ylioppilaskylän sijainti joen ja hautausmaan vieressä teki ympäristön koskemattomaksi jättämisen myös yhdeksi suunnittelua ohjaavaksi tekijäksi. Asutuksen keskittämisen ja tiiviin rakentamisen katsottiin säästävän ulkopuolelle jäävää ympäristöä parhaiten. (Suonpää 2004, 9.)

Rakennusmateriaaliksi Turun ylioppilaskylään valittiin betoni, joka mul-listi rakennustuotantoa tuohon aikaan. Ylioppilaskylää rakennettiin ympärivuotisesti, sillä rakentamisessa käytettiin valmiselementtejä, jotka olivat valmistettu etukäteen tehtaassa. Tästä syystä kokoonpano oli helpompaa ja nopeampaa, joten myös monet kylän asukkaat pystyivät osallistumaan itse rakennustyöhön. (Suonpää 2004, 10.)

Ylioppilaskylän rakentuessa sitä kutsuttiin Turun värikkäimmäksi kaupunginosaksi. Tämä johtui yhdysvaltalaisen Howard Smithin suunnittelemista kirkassävyisistä ikkunaseinien puuelementeistä, jotka olivat talokoh- taisesti joko sinisiä, punaisia tai keltaisia (Kuva 4). Värien käytöllä halut- tiin keventää betonin luomaa raskasta mielikuvaa. (Terho 2006, 38 -39.)



Kuva 4. Turun Ylioppilaskylän talojen värimaailma. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö).

2.2.2 Ylioppilaskylän ulkoalueet ja tilat

Ylioppilaskylän ulkoalueista ei suunnitteluvaiheessa haluttu yhtä, avointa tilaa, jossa kaikki olisi näkyvillä vain yhdellä silmäyksellä. Rakennusten yhteen liittymisestä ja toistosta (Kuva 3) haluttiinkin muodostaa eräänlainen labyrintti, jossa oli lukemattomia vaihtoehtoja kulkureittien valinnalle tai mieluisen oleskelualueen löytämiselle. Kokoonnutiset korttelien sisäpihoilla saattoivat siis tapahtua ilman, että ne näkyivät alueen ulkopuolelle. (Suonpää 2004, 14.)

Alueellinen läheisyys ja tilojen muodostuminen kylässä haluttiin myös nähdä sosiaalista kanssakäymistä tukevana elementtinä. Ylioppilaskylää rakennettiin aikana, jolloin monissa paikoissa maailmalla harrastettiin sosiaalisia asumiskokeiluja. Ylioppilaskylästä haluttiinkin muodostaa ihan teellinen yhteisömalli, missä ihmisten olisi helppo kohdata toisiaan ja rakentaa ihmissuhteita. (Suonpää 2004, 14.)

Rakenteiden toistuvuus ja muodostuvien tilojen samankaltaisuus aiheuttivat asukkaiden keskuudessa myös hämmennystä ja vaikeutta hahmottaa tilallisia suhteita. Sopeutumista helpottamaan järjestettiin erityisesti uusille asukkaille niin kutsuttuja kyläsuunnistuksia vapaa-aikatoimikunnan puolesta. (Suonpää 2004, 26.)

3 INVENTOINTI

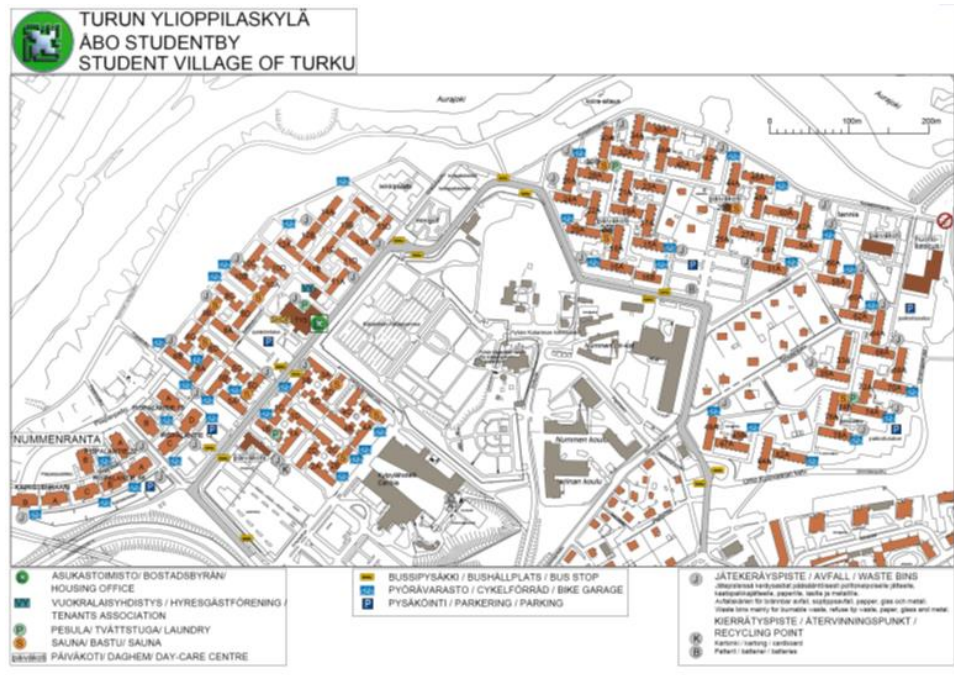
Inventointi voidaan jakaa sekä kohdeinventointiin että maastoinventointiin. Kohdeinventoinnilla tarkoitetaan inventoitavaan kohteeseen liittyvää kirjallisen taustatiedon esiselvitystä kuten mahdollisiin aiempiin tutkimuksiin, suunnitelmiin, valokuvaan ja karttoihin perehtymistä. Tavoitteena on saada hyvä yleiskuva kohteen kehitysvaiheista. (Tahvonen 2011.)

Maastoinventoinnissa kuvataan kohteen nykytila ja keskeiset piirteet (Tahvonen 2011). Kohde dokumentoidaan esimerkiksi valokuvaamalla ja huomiot kirjataan ylös. Kohteen paikkatieto kerätään joko manuaalisesti tai GPS- ja GNSS -laitteiden avulla ja kohteesta laaditaan paikkatiedon ja pohjakartan avulla inventointikartta.

Ulkoalueiden inventointi ja kartoitus ovat tärkeitä työvaiheita viheromaisuuden hallinnan kannalta. Inventointikarttojen avulla kiinteistönomistaja saa paremman kokonaiskuvan hallittavasta viheromaisuudesta ja kiinteistöjen ulkoalueista. Kartoitusdokumentit toimivat myös suunnittelun, rakentamisen, kunnossapidon ja hoidon suunnittelun tukena.

3.1 Inventoinnin kohde

Inventoinnin kohteena tässä opinnäytetyössä olivat Turun Ylioppilaskylästä Ylioppilaskylän itäisen puolen piha- ja ulkoalueet. Alueesta on vuonna 2008 laadittu opaskartta (Kuva 5), josta selviää muun muassa rakennusten, asukastoimiston, päiväkotien, pesuloiden, saunojen, jätteenkeruupisteiden ja pyörävarastojen sijainti, mutta kasvillisuudesta ja ulkoalueista ei ole olemassa inventointikarttaa.



Kuva 5. Turun Ylioppilaskylän opaskartta. (Turun Ylioppilaskylästä 2012d).

Ylioppilaskylän itäpuoli käsittää 53 asuinrakennusta ulkoalueineen mukaan luettuna B-rakennukset. Alueella sijaitsee myös kolme päiväkotia, huoltokeskus, lämpökeskus ja tenniskenttä. Alueella on lisäksi yksityisiä tontteja omakotitaloineen ja kaupungin puistoalueita.

Pinta-alaltaan koko käytetty kartta-ala (Liite 1) on noin 15,7 hehtaaria, josta inventoitu alue on ilman yksityisiä tontteja ja kaupungin puistoalueita noin 10,7 hehtaaria. Alue rajautuu pohjoisessa Kuraattorinpolkuun, idässä muinaismuistoalueeseen ja Uhrimäenkujaan, etelässä Urho Kulovaaran katuun ja Uhrimäenpolkuun sekä lännessä Kuikkulankatuun ja Nummenpuistokatuun (Kuva 2).

3.2 Työn toteutus ja menetelmät

Työn kohdeinventointi aloitettiin kesäkuussa 2012 tutkimalla olemassa olevat asiakirjat ja kartat alueesta. Tässä työssä tämä tarkoitti tutustumista Turun kaupungin asemakaavaan ja sen määräyksiin sekä Turun Ylioppilaskyläsäätiön karttoihin Ylioppilaskylän rakennusvaiheista. Lisäksi inventointityön apuna käytettiin Ylioppilaskylän opaskarttaa (Kuva 5) ja vuonna 2005 laadittua viheralueiden hoitoselvitystä Turun Ylioppilaskylälle. Osa kerättävästä tiedosta oli myös niin sanottua kirjoittamatonta tietoa, joka kerättiin Ylioppilaskyläsäätiön henkilökunnalta sekä Ylioppilaskylän huoltohenkilökunnalta henkilökohtaisissa tiedonannoissa.

Inventoinnin tarkoituksena oli kerätä paikkatietoa kaikista Ylioppilaskylän itäpuolen piha- ja ulkoalueilla sijaitsevista kohteista ja laatia alueesta yksityiskohtainen inventointikartta, josta selviää kasvillisuuden lisäksi myös päällysteiden, rakenteiden ja varusteiden paikat. Inventointimenetelmäksi valittiin perinteinen manuaalinen menetelmä, jossa paikkatieto kerättiin ilman GPS- tai GNSS -laitteita. Menetelmän valintaan vaikuttivat GPS- ja GNSS -laitteiden kustannukset ja inventointikartan käyttötarkoitus. Tässä työssä inventointikartta toimii tilaajalle omaisuuden hallinnan työkaluna.

Manuaalisen inventoinnin tarkkuus perustui askelmittaan, jossa oman askeleen pituusmittaa käytettiin apuna kohteiden paikantamiseen. Käytännössä mittoja otettiin suorakulmaisesti olemassa olevista rakennuksista ja rakenteista, jotka löytyivät asemakaavaan perustuvasta inventoinnin pohjakartasta. Pienempien inventointikohteiden koon määrittämisessä käytettiin apuna mittanauhaa. Tämän kaltaisen inventoinnin tarkkuusaste ei ole kovin tarkka, vaan paikkatietokohteiden mittaustarkkuus saattaa olla 2 -3 metriä. Mittaustarkkuus riittää kuitenkin hyvin huomioon ottaen käyttötarkoituksen.

Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos luovutti alueen asemakaavakartan sähköisen pohjakartan laatimista varten kesäkuussa 2012. Tilaajan kanssa päädyttiin luomaan yksi suuri kartta inventoinnin tuloksista, mikä käytännössä tarkoitti mittakaavaa 1:700 paperikoossa A0. Inventointi maastossa vaati kuitenkin suuremman mittakaavan, jotta kaikki inventoinnin kohteet saatiin mitattua paikalleen. Inventoinnin apuna käytettiinkin mittakaavan 1:200-mukaisia tulosteita pohjakartasta paperikoossa A3.

Opinnäytetyössä päädyttiin luomaan inventointikartasta värillinen versio, jotta se olisi havainnollisempi tilaajalle ja mahdollisille muille käyttäjäryhmille. Mahdollisia muita käyttäjäryhmiä ovat huoltohenkilökunta ja asukkaat. Erityisesti uudet asukkaat ja huollon kesätyöntekijät hyötyisivät Ylioppilaskylän opaskarttaa yksityiskohtaisemmasta kartasta. Asukastoi-
mikunnan puolesta toiveita tarkemmasta inventointikartasta on ilmennyt-
kin. Tämän opinnäytetyön osiossa 4.3 Asukaskysely ja asukastapaaminen
käsitellään asiaa vielä tarkemmin.

Maastoinventointi suoritettiin pääosin kesän 2012 aikana piirtämällä paik-
katieto tulostettuun pohjakarttaan ja siirtämällä tiedot sähköiseen pohja-
karttaan jokaisen maastokäynnin jälkeen toimistossa. Maastokäyntejä ker-
tyi kesän aikana noin 30 kpl, mutta pieni osa inventointityöstä jäi silti suo-
ritettavaksi keväälle 2013. Sähköistä inventointikarttaa työstettiin Nemet-
schekin Vectorworks -ohjelmalla.

Inventointi suoritettiin kasvillisuuden ollessa täydessä lehdessä, mikä hel-
potti kasvillisuuden tunnistamista. Kasvillisuuden tunnistuksessa käytettiin
apuna Dendrologian seuran Suomen puu- ja pensaskasviota ja Taimistovil-
jelijät ry:n Viheralueiden puut ja pensaas - kirjaa. Kasvillisuusluettelon
laadinnassa apuna toimi myös Viljelykasvien nimistö.

3.3 Kasvillisuus

3.3.1 Puut

Suurin osa inventointialueen puista on iältään noin 30 - 40 vuotta. Nämä
alueen vanhemmat puut on istutettu vuosina 1973 - 1979 Ylioppilaskylän
itäpuolen rakentamisen yhteydessä. Näihin puihin kuuluvat kaikki isot leh-
ti- ja havupuut, mutta muun muassa hedelmäpuut talojen takapihoille on
istutettu rakennusten perusparannuksen yhteydessä vuosina 1994 - 2004.
(Karesto, sähköpostiviesti 26.3.2013.)

Ylioppilaskylän itäpuolen puita oli inventoinnin yhteydessä kesällä 2012
yhteensä 865 kpl, joista 594 kpl olivat lehtipuita ja 271 kpl havupuita. Eri-
laisia lehtipuulajeja löytyi itäpuolelta 13 kpl (Taulukko 1) ja havupuulajeja
4 kpl (Taulukko 2). Keväällä 2013 inventointikartta päivitettiin puiden
kaatojen jälkeen ja puiden lukumääräksi saatiin 734 kpl, joista 481 kpl oli-
vat lehtipuita ja 253 kpl havupuita.

Taulukko 1. Turun Ylioppilaskylän itäpuolella kasvavat lehtipuulajit

Lehtipuulajit	
<i>Acer platanoides</i>	metsävaahtera
<i>Alnus glutinosa</i>	tervaleppä
<i>Betula pendula</i>	rauduskoivu
<i>Betula pubescens</i>	hieskoivu
<i>Fraxinus excelsior</i>	lehtosaarni
<i>Malus domestica</i>	tarhaomenapuu
<i>Malus Purpurea</i>	purppuraomenapuu
<i>Populus 'Leningradskaja'</i>	leningradinpoppeli
<i>Prunus cerasus</i>	hapankirsikka

<i>Prunus domestica</i>	luumu
<i>Prunus padus</i>	tuomi
<i>Sorbus aucuparia</i>	kotipihlaja
<i>Ulmus glabra</i>	vuorijalava

Taulukko 2. Turun Ylioppilaskylän itäpuolella kasvavat havupuulajit

Havupuulajit	
<i>Pinus cembra</i>	semmämänty
<i>Picea pungens</i>	okakuusi
<i>Pinus sylvestris</i>	metsämänty
<i>Thuja occidentalis</i>	kanadantuija

3.3.2 Muu kasvillisuus

Puiden lisäksi Ylioppilaskylän itäisellä puolella kasvaa lähinnä pensaita. Köynnöksiä ja perennoja löytyy vain muutamasta harvasta paikasta ja yleensä yksittäisinä kappaleina tai pienenä ryhmänä. Pensaita sen sijaan alueella kasvaa paljon. Erilaisia lehtipensaslajeja löytyi itäpuolelta inventoinnin yhteydessä 37 kpl ja havupensaita 1 kpl, köynnöksiä 2 kpl ja perennoja 1 kpl (Taulukko 3).

Taulukko 3. Turun Ylioppilaskylän itäpuolella kasvavat lehti- ja havupensaat, köynnökset ja perennat

Lehtipensaat	
<i>Amelanchier spicata</i>	isotuomipihlaja
<i>Aronia x prunifolia</i>	koristearonia
<i>Berberis thunbergii</i>	happomarja
<i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea'	purppurahappomarja
<i>Cornus</i>	kanukka
<i>Cotoneaster integerrimus</i>	euroopantuhkapensas
<i>Cotoneaster lucidus</i>	kiiltotuhkapensas
<i>Crataegus grayana</i>	aitaorapihlaja
<i>Dasiphora fruticosa</i>	pensashanhikki
<i>Forsythia x intermedia</i>	komeaonnenpensas
<i>Hippophae rhamnoides</i>	tyrni
<i>Lonicera caerulea</i>	sinikuusama
<i>Lonicera tatarica</i>	rusokuusama
<i>Malus toringo</i> var. <i>sargentii</i>	marjaomenapensas
<i>Philadelphus coronarius</i>	pihajasmike
<i>Philadelphus lewisii</i> 'Waterton'	tähtijasmike
<i>Philadelphus x virginalis</i>	kameliajasmike
<i>Ribes alpinum</i>	taikinamarja
<i>Ribes nigrum</i>	mustaherukka
<i>Ribes rubrum</i>	puna- ja valkoherukka
<i>Ribes uva-crispa</i>	karviainen
<i>Rosa alba</i> 'Minette'	mustialanruusu
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	juhannusruusu
<i>Rosa rugosa</i>	kurtitulehtiruusu
<i>Rosa</i> 'Splendens'	valamonruusu
<i>Rubus idaeus</i>	vadelma
<i>Rubus odoratus</i>	tuoksuvatukka
<i>Salix alba</i> var. <i>sericea</i> 'Sibirica'	hopeasalava
<i>Sambucus racemosa</i>	tertuselja
<i>Spiraea chamaedryfolia</i>	idänvirpiangervo

<i>Spiraea 'Grefsheim'</i>	norjanangervo
<i>Spiraea japonica 'Froebeli'</i>	ruusuangervo
<i>Spiraea japonica 'Nana'</i>	pikkukeijunangervo
<i>Spiraea salicifolia</i>	viitapajuangervo
<i>Symphoricarpos albus</i> var. <i>laevigatus</i>	valkolumimarja
<i>Syringa x henryi</i>	puistosyreeni
<i>Syringa vulgaris</i>	pihasyreeni
Havupensaat	
<i>Pinus mugo</i>	vuorimänty
Köynnökset	
<i>Hydrangea anomala</i> subsp. <i>petiolaris</i>	köynnöshortensia
<i>Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'</i>	imukärhivilliini
Perennat	
<i>Bergenia cordifolia</i>	herttavuorenkilpi

3.4 Päällysteet

Turun Ylioppilaskylän itäpuolen päällysteet koostuvat asfaltista, kivituhkasta, betonilaatoituksista, betonikiveyksestä, nurmesta ja hiekasta. Suurin osa kävelyteistä ja kortteleiden sisäpihat ovat pintamateriaaliltaan asfalttia lukuun ottamatta viheralueita, joiden pintamateriaali on nurmea. Kivituhkaa on alueella vain vähän, ainoastaan yhdellä kävelytiellä ja muutamien kuivaustelineiden alla. Betonilaatitusta on osalla aluetta reunustavilla kävelyteillä, takapihojen terassialueilla, grilli- ja oleskelualueiden yhteydessä ja tomutustelineiden alla. Alueen läpi kulkeva leveä kävelyraitti on puolestaan materiaaliltaan betonikiveystä. Leikkipaikkojen ja päiväkotien pihojen pinnoitteena on hiekkaa. Alla olevasta taulukosta 4 selviää pinnoitteiden alat.

Taulukko 4. Turun Ylioppilaskylän itäpuolen päällysteet

Päällyste	ha
asfaltti	5,66
betonilaatitus	0,49
betonikiveys	0,43
hiekkä (leikkipaikat)	0,16
hiekkä (päiväkotien pihat)	0,55
kivituhka	0,04
nurmi	3,77

3.5 Rakenteet ja varusteet

Inventointialue käsittää kymmeniä asuinrakennuksia piha-alueineen, joten rakenteita ja varusteita löytyy alueelta paljon. Rakenteet sijaitsevat rakennusten yhteydessä ja varusteet pihakortteleiden oleskelu- ja leikkipaikoilla. Taulukoissa 5 ja 6 luetteloidaan rakenteiden ja varusteiden lukumäärät koko alueella.

Taulukko 5. Turun Ylioppilaskylän itäpuolen rakenteet

Rakenne	kpl
jätekatos	11
pyöräkatos	77
ulkovarasto	16

Taulukko 6. Turun Ylioppilaskylän itäpuolen varusteet

Varuste	kpl
grilli	7
hiekkalaatikko	10
kuivausteline	13
leikkimökki	3
leikkiväline	23
penkki	34
pyöräteline (ilman katosta)	17
pöytä	8
tomutusteline	24
syväjäteastia	16
valaisin	167

4 KUNTOARVIOINTI JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

Puiden kuntoarvioinnista on saatavilla hyvin tietoa, mutta kokonaisvaltaisesta piha- ja ulkoalueiden kuntoarvioinnista on vaikeampi löytää kirjallista materiaalia. Rakennustekniikan puolelta kiinteistöjä koskevasta kuntoarviosta on myös saatavilla lähdemateriaalia ja aihetta koskevia opinnäytetöitä on tehty paljon. Tässä opinnäytetyössä käytetään Rakennustietosäätiön kiinteistönpidon ohjekorttia asuinkiinteistön kuntoarviosta soveltaen viheralalle ja ulkoalueille. Ohjekortti on tehty määrittämään asuinkiinteistön hyvän kuntoarvotavan (Rakennustietosäätiö 2012b, 1). Lisäksi opinnäytetyössä sovelletaan Viheralueiden hoito VHT'05 laatuvaatimuksia eri ulkoalueiden kohteista kuntoarvion vertailukohteiksi.

Kuntoarvioinnin tavoitteena on hankkia lähtökohtatietoja kunnossapitosuunnittelua varten. Säännöllisesti suoritettavan kuntoarvion ja sen pohjalta laaditun kunnossapitosuunnitelman avulla kunnossapitotoimet kiinteistössä on mahdollista ajoittaa oikein. Kuntoarviointi antaa hyvän kokonaiskuvan kiinteistön kunnosta, arvosta ja mahdollisesta korjaustarpeesta. Kuntoarviointi suositellaan päivitettäväksi noin viiden vuoden välein. (Rakennustietosäätiö 2012b, 1.)

Kuntoarvio perustuu olemassa oleviin asiakirjoihin ja pääosin kuntoarvioijan aistinvaraisiin havaintoihin kohteesta. Tarvittaessa voidaan tehdä myös rakenteita rikkomattomia mittauksia ja suositella tarkempien kuntotutkimusten tekemistä. (Rakennustietosäätiö 2012b, 1.) Kuntoarvioija valitsee apuvälineensä kohteen mukaan, mutta varustukseen voi kuulua muun muassa digitaalinen kamera, muistiinpanovälineet, rakotulkki (lohkeamien mittaukseen), mitta ja kosteusmittari (Eskola, luento 24.11.2011).

Kuntotutkimus eroaa kuntoarvioinnista muun muassa tutkimusmenetelmiltään, jotka ovat usein rakenteita rikkovia. Tutkimuksia ja selvityksiä tekevät erikoisasiantuntijat. Kuntotutkimus onkin kuntoarviointiin verrattuna yksittäisen kohteen tarkempi tutkiminen, jonka tavoitteena on saada selville mahdollisen ongelman laajuus ja aiheuttaja sekä antaa sen jälkeen tarvittavat toimenpide-ehdotukset suunnittelun ja korjauksen tai uusimisen lähtötiedoiksi. (Rakennustietosäätiö 2012b, 2.)

Kuntoarviointi on aiheellista suorittaa, kun kohteessa on epäilyksiä tai havaintoja vaurioista, kohdetta ollaan saneeraamassa tai myymässä, kohteen käyttötarkoitus on muuttumassa tai lähistöllä tullaan suorittamaan kohdetta mahdollisesti vahingoittavia töitä. Lyhyen (LTS) ja pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) kunnossapidosta liittyvät myös muun muassa asunto-osakeyhtiöiden lain velvoittamiin selvityksiin kiinteistöjen mahdollisista korjaustarpeista. (Eskola, luento 24.11.2011.)

Kuntoarvioidulla alueella eli Ylioppilaskylän itäisellä puolella kiinteistöjä on peruskorjattu vuosien 1994 -2001 aikana, mutta ulkoalueet ovat pääosin alkuperäisessä tilassaan. Ulkoalueille ei ole tehty yksittäisiä suurempia saneerauksia peruskorjausten yhteydessä. Alkuperäisiä pihasuunnitelmia kohteesta ei ole. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012c.)

4.1 Työn toteutus ja menetelmät

Kuntoarviointia Turun Ylioppilaskylän itäpuolella tehtiin kesän 2012 aikana inventointityön yhteydessä. Kuntokartoitus on hyvä tehdä kasvukauden aikana, jolloin rakenteet, varusteet ja pinnoitteet ovat hyvin näkyvissä ja kasvillisuus lehdessä (Eskola, luento 24.11.2011). Kuntoarviointi oli alun perin tarkoitus toteuttaa kaikille ulkoalueiden kohteille, jotka on lueteltu tämän opinnäytetyön luvussa 4.2 Kuntoarvioinnin kohteet. Laaja inventointityö ja sähköisen inventointikartan piirtäminen veivät kuitenkin paljon aikaa ja tässä opinnäytetyössä päädyttiin suorittamaan toiminnallinen kuntoarviointi vain puille ja leikkipaikoille tilaajan prioriteettien mukaisesti. Kuntoarvioinnin kohteita käsitellään kuitenkin toiminnallista työtä laajemmin kirjallisesti tässä työssä ja kunnossapitosuunnitelma on laadittu kaikki pihojen osa-alueet huomioon ottaen.

Ennen maastotyön aloitusta laadittiin työtä varten tarvittavat asiakirjat ja tutkittiin olemassa olevia karttoja ja selvityksiä alueesta. Inventointia varten luotu sähköinen kartta ulkoalueista toimi myös kuntokartoituksen pohjakarttana. Inventointikartan lisäksi kuntokartoituksen apuna käytettiin vuonna 2005 laadittua viheralueiden hoitoselvitystä Turun Ylioppilaskylälle. Tarvittavia lähtötietoja kuntoarvioinnin tueksi saatiin myös suullisesti keskusteluissa Turun Ylioppilaskyläsäätiön kiinteistöosaston henkilökunnan kanssa. Lisätietoja saatiin myös alueen hoidosta vastaavalta huoltohenkilökunnalta.

Kuntoarviointi Turun Ylioppilaskylän itäpuolella oli ensiksi tarkoitus toteuttaa yksityiskohtaisesti kuntoarviointilomaketta ja kuntoisuusasteikkoa apuna käyttäen, jolloin jokainen kuntoarvioitava kohde olisi arvioitu erikseen numeerisella kuntoisuusasteikolla. Tilaajan kanssa päädyttiin kuitenkin alueen suuresta koosta johtuen suurpiirteisempään arviointiin, jossa keskityttiin erityisesti puihin ja leikkialueisiin sekä viiden vuoden kunnossapitosuunnitelman laatimiseen, jossa määritellään kuntoluokitettavien kohteiden toimenpide-ehdotukset tärkeysjärjestyksessä.

Kuntoarviointilomakkeen sijasta päädyttiin käyttämään karttamateriaalia havainnollistamaan kuntoarvioinnin tuloksia ja toimenpide-ehdotuksia. Karttamateriaali (Liitteet 4 ja 6) luotiin inventointikarttaa apuna käyttäen Nemetschekin Vectorworks -ohjelmalla. Lisäksi kuntoarvioinnista laadittiin leikkipaikkojen osalta kirjallinen selvitys (Liite 5), jossa leikkipaikat on myös dokumentoitu valokuvin ja havainnollistettu paikkatiedot sisältävillä inventointikartoilla. Kuntokartoitusta tehtiin maastossa dokumentoimalla kuntoarvioitavat kohteet. Käytännön toteutus eli maastossa tapahtuva aistinvarainen kuntoarviointi dokumentoitiin digitaalisen kameran, pohjakartan ja muistiinpanovälineiden avulla. Jokaisen maastokäynnin päätteeksi tulokset kirjattiin ylös ja samalla laadittiin kirjallista raporttia ja karttamateriaalia.

Kuntoarviointilomake ja kuntoisuusasteikko kuitenkin luotiin ja testattiin myös maastossa takapihojen väliseinien kanssa (Liite 3). Käytännössä Microsoftin Excel -ohjelmalla tehtiin kuntoisuuslomake (Liite 2), jonka avulla kasvillisuudelle, päällysteille, rakenteille, varusteille ja muille kuntokartoituksen kohteille voidaan määritellä kuntoisuusnumero kartoituksen

edetessä. Tämän opinnäytetyön kuntoisuusasteikko on tehty viiden vuoden aikajanelle. Kuntoisuuslomakkeen käyttöä suositellaan, jos tulevaisuudessa kuntoarvioidaan Ylioppilaskylää pienempiä kohteita kuten yksittäisiä piha-alueita. Alla olevasta taulukosta 7 ilmenee kuntoisuusasteikon numeeroinnin selitykset.

Taulukko 7. Kuntokartoituksen kuntoisuusasteikko

1	Kohde/toiminto vaarallinen ja vaatii välitöntä korjausta
2	Kohde/toiminto huonossa kunnossa ja vaatii korjausta tai uusimista vuoden sisällä
3	Kohde/toiminto välttävissä kunnossa ja vaatii tarkkailua ja korjausta 2-5 vuoden sisällä
4	Kohde/toiminto hyvässä kunnossa ja vaatii korjausta vain tarvittaessa
5	Kohde/toiminto moitteettomassa kunnossa

4.1.1 Kuntoarvioinnin kohteet

Kuntoarvioinnissa on tarkoitus käydä läpi kaikki keskeiset osa-alueet kunnan ja korjaustarpeiden kannalta. Erikseen sovittaessa ja tarvittaessa kuntoarvio voi sisältää myös toiminnallisuuteen ja viihtyisyyteen liittyviä selvityksiä. (Rakennustietosäätiö 2012b, 4.) Kokonaisvaltainen kuntoarviointi kiinteistöjen ulkoalueilla voi käsittää esimerkiksi seuraavia taulukossa 8 esitettyjä kohteita. Kuntoarvioitavat kohteet sovitaan aina tilaajan kanssa erikseen tapauskohtaisesti.

Taulukko 8. Esimerkkejä kuntoarvioinnin kohteista ulkoalueilla

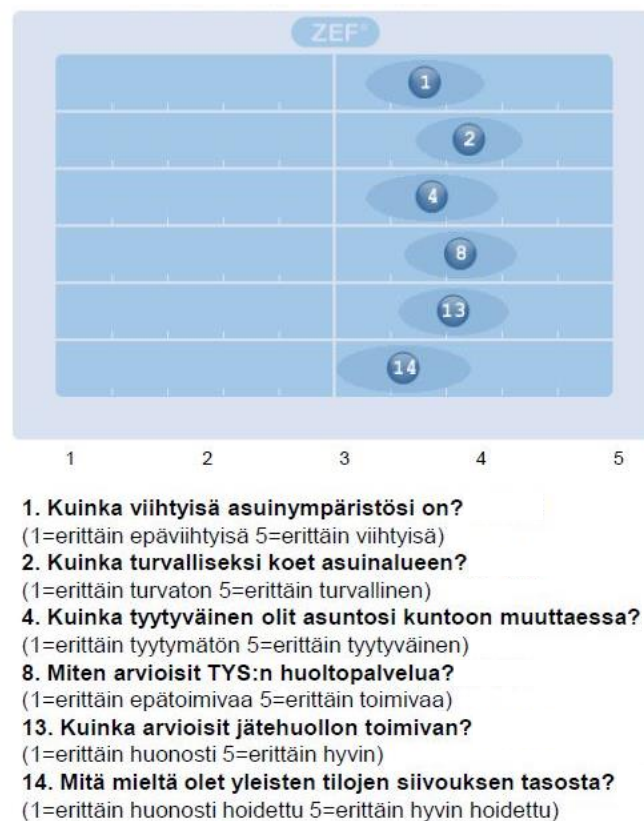
KOHDE	esimerkki
kasvillisuus	puut, pensaat ja perennat, nurmi
päällysteet	sitomattomat ja sidotut tasopinnat
pinnan kuivatus	kaadot rakennuksista, sokkelin korkeus, painumat, maanpinnan muotoilu, sadevesikaivot, sadevesikourut, sadevesien imeyttäminen ja ohjailu
pohjan kuivatus	salaojitus
rakenteet	jäte- ja pyöräkatokset, varastot, aidat, portaat
varusteet	leikkivälineet, penkit, pöydät, grillit, valaisimet, roskastiat, lipputangot
tilojen toiminnallisuus	huoltokäytävät, pelastustiet, käytävien leveys, lastenrattaiden, pyörien ja ulkovälineiden säilytystilat, leikkialueet, oleskelualueet, toiminnalliset ja yhteisölliset tilat sekä paikoitusalueet
esteettömyys	luiskat ja rampit, kynnykset, pysäköintipaikat ja kulkuväylät

4.2 Asukaskysely ja asukastapaaminen

Asukkaiden havainnot ja mielipiteet ovat myös yksi osa kuntoarviointia. Asukaskyselystä on eniten hyötyä, kun se keskittyy oleellisiin seikkoihin kuten turvallisuuteen ja merkittävimpien epäkohtien selvittämiseen. Kiinteistönomistajien rutiineihin kuuluu usein säännölliset asukaskyselyt, joi-

den tietoja voidaan käyttää myös kuntoarvioinnin tukena. (Rakennustietosäätiö 2012b, 6.)

Turun Ylioppilaskyläsäätiö laatii säännöllisesti asukaskyselyjä, joista uusinta versiota käytettiin yhtenä kuntoarvioinnin lähtökohtatietona. Kysely oli toteutettu kevään 2012 aikana, ja koostui perustietojen lisäksi asukas-toimistoa, laskutusta ja kiinteistöpalveluja koskevista osioista (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012a). Kyselyn vastausprosentti oli 31 % (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012a). Ulkoalueita koskien asukkaat kokivat asuinym-päristönsä viihtyisäksi ja turvalliseksi kyselyn perusteella (Kuva 6). Lisäk-si vastaajat arvioivat jätehuollon toimivan hyvin.



Kuva 6. Asukkaiden mielipiteitä kiinteistöpalveluihin liittyen. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012a).

Kyselyn mukaan 68,9 % vastanneista eli suurin osa koki varastotilat riittäviksi, mutta 31,1 % vastanneista koki varastotilat riittämättömiksi (Kuva 7). Syyksi varastotilojen riittämättömyyteen sanottiin muun muassa varastokoppien vähäinen määrä tai varastokoppien pieni koko. Joidenkin vastaajien mukaan pyörä- ja ulkovälinevarastoja oli liian vähän ja pyöräteli-neitä riittämättömästi.



Kuva 7. Asukkaiden mielipiteitä varastotilaan liittyen. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012a).

Kyselyn mukaan suurin osa vastanneista eli 70,2 % piti autopaikkojen määrää riittävänä ja 29,8 % oli toista mieltä (Kuva 8). Kyselystä kävi ilmi, että autopaikkojen määrän riittämättömyys koski erityisesti tiettyjä Ylioppilaskyläsäätiön asuinalueita kuten Ylioppilaskylän länsipuolta. Ylioppilaskylän itäpuolella autopaikkoja koettiin olevan tarpeeksi, mutta Kuraatorinpolun autopaikoille toivottiin kunnostusta ja lämpötolppia.

Ulkoalueisiin liittyen asukaskyselyn vastauksista kävi myös ilmi, että asukkaat toivovat asukastoimikunnilta erityisesti pihalle sijoitettavia tapahtumia kuten grilli-iltoja, pihatalkoita ja pihakirppiksiä. Tulokset kertovat täten piha- ja ulkoalueiden tärkeästä merkityksestä asukkaille.



Kuva 8. Asukkaiden mielipiteitä autopaikkoihin liittyen. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012a).

Asukaskyselyn lisäksi alueen lähtötietojen kartuttamiseen kuului myös asukastapaaminen Turun Ylioppilaskylän itäpuolen asukastoimikunnan jäsenen kanssa 5.6.2012. Tapaamisen aikana kiersimme Ylioppilaskylän itäpuolen ulkoalueita ja otimme puheeksi asukastoimikunnassa ilmenneitä toiveita ja parannusehdotuksia. Alla on lista itäpuolta koskevista ehdotuksista.

- Inventointikartta alueesta, jossa olisi merkittynä leikkipaikat, oleskelualueet, grillit, kuivaustelineet, kasvillisuus, mattotelineet, häkkiva-

- rastot, kierrätyspisteet ja jätepisteiden keräysjakeet → kartta helpottaisi varsinkin uusia asukkaita löytämään kaikki oleelliset paikat sokkeloisessa ympäristössä
- Ulkoalueille toivotaan parempaa hoitoa, erityisesti leikkipaikat huomioiden
 - Enemmän pyöräpaikkoja ja pyöräkatoksia, jotta pyöriä ei kerääntyisi väärille paikoille
 - Uuteen pyöräkatokseen pyörätelineet
 - Tenniskentän saneeraus

Asukaskysely ja asukastapaaminen antavat vastauksia tiettyihin osaluokkiin ulkoalueisiin liittyen, mutta eivät käsittele kaikkia asioita kuntoarviointia ja ulkoalueiden kehittämistä koskien. Ennen ulkoalueiden suunnitteluttamista suositellaankin kattavamman asukaskyselyn järjestämistä nimenomaan ulkoalueiden kehittämiseen liittyen. Kattava asukaskysely antaa tärkeän osan lähtökohtatietoja suunnittelijalle ennen prosessiin ryhtymistä. Asukkaiden osallistaminen on myös yksi osa nykypäivän suunnitteluprosessia ja alueiden kehittämistä. Osallistavia menetelmiä asukaskyselyn lisäksi ovat haastattelut ja havainnointi (Tahvonen, luento 26.3. 2013).

4.3 Kasvillisuus

Ylioppilaskylän itäpuolella kasvillisuus koostuu pääosin puista, pensaista, nurmesta ja asukkaiden takapihojen kasvillisuudesta. Itäpuolen kasvillisuus on runsaampaa länsipuoleen verrattuna. Alue on kasvillisuutensa ansiosta monimuotoinen ja vihreä, mutta paikka paikoin myös hankalasti hoidettava ja kasviryhmiltään irtonainen. Osa kasvillisuudesta on myös kärsinyt järjestelmällisen hoidon puutteesta.

Tavoitteena ovat helppohoitoisemmat, turvallisemmat ja viihtyisämmät ulkoalueet. Helppohoitoiset ulkoalueet ovat nopeampia hoitaa ja tuovat kustannussäästöjä. Kasvillisuusalueiden hoidon helpottamisen työkaluja ovat muun muassa kasvillisuuden hoitoluokituksen ja hoitosuunnitelman laadinta, kasvillisuusalueiden uudelleen suunnittelu ja yhtenäistäminen, systemaattinen hoitotyöt ja yhtenäisen ohjeistuksen laatiminen asukkaiden takapihojen kasvillisuuden suhteen.



Kuva 9. Kasvillisuutta Turun Ylioppilaskylän itäpuolella 2012.

4.3.1 Hoitoluokitus

Kasvillisuudelle suositellaan tehtäväksi päivitetty hoitosuunnitelma ja viheralueille hoitoluokitus, joiden mukaan ulkoalueet on järjestelmällisempi hoitaa. Hoitoluokituksen tavoitteena on kohdistaa kullekin alueelle sen kulloinkin vaatimat hoitoluokan määrittämät toimenpiteet. Eri hoitoluokissa olevien alueiden hoidon laatutavoite ja intensiivisyys vaihtelevat, jolloin kasvillisuuden ja ulkoalueiden hoidossa pystytään keskittymään olennaisempiin alueisiin paremmin. (Soini 2009, 15.)

Hoitoluokitusta käytetään yleisesti Suomessa monissa kaupungeissa ja kunnissa selkiyttämään alueiden hoitoa ja tavoitteita. Julkisten viheralueiden luokitukseen käytetään Viherympäristöliitto ry:n Viheralueiden hoitoluokitusta 2007, Viherympäristöliiton julkaisua nro 36. Luokitus sopii kuitenkin myös kiinteistöjen viheralueiden luokittamiseen. (Rakennustietosäätiö 2010a, 4.)

Ylioppilaskylän alueella hoitoluokitus voi perustua esimerkiksi A2-luokkaan eli käyttöviheralueet, A3-luokkaan eli käyttö- ja suojaviheralueet ja E-luokkaan eli erityisalueet (Kuva 9). Erityisalueiksi voidaan luokittaa esimerkiksi leikkipaikat. Kasvillisuuden hoitosuunnitelma olisi myös käytännöllistä laatia hoitoluokituksen pohjalta. Hoidon tulisi perustua Viheralueiden hoito VHT'05 laatuvaatimuksiin.

A RAKENNETUT VIHERALUEET		A1	Edustusviheralueet
		A2	Käyttöviheralueet
		A3	Käyttö- ja suojaviheralueet
B AVOIMET VIHERALUEET		B1	Maisemapelto
		B2*	Käyttöniitty
		B3*	Maisemaniitty ja laidunalue
		B4*	Avoin alue ja näkymä
		B5*	Arvoniitty
C TAAJAMAMETSÄT		C1	Lähimetsä
		C2	Ulkoilu- ja virkistysmetsä
		C3	Suojametsä
		C4*	Talousmetsä
		C5*	Arvometsä
TÄYDENTÄVÄT LUOKAT			
E	ERITYISALUE *		
S	SUOJELUALUE *		
R	MAANKÄYTÖN MUUTOSALUE *		
O	HOIDON ULKOPUOLELLA OLEVA ALUE *		
* hoitoluokka, jossa on tapahtunut muutoksia			

Kuva 10. Viheralueiden hoitoluokat. (Viherympäristöliitto 2007).

4.3.2 Puut

Puiden kuntoarvioinnissa tulee kiinnittää huomiota puun ulkonäköön ja latvuksen tasapainoon, lehvästön massa- ja väriin, suurimpiin kuolleisiin oksiin, rungon ja oksien vaurioihin ja lahovikoihin, sienten ja kääpien esiintymiseen ja puuistutusten tiheyteen. Muita huomiota vaativia asioita ovat myös mahdolliset puihin tehdyt tuennat, maaperän tiivistyminen juuristoalueella ja aikaisemmin tehdyt leikkaukset. (Eskolainen 2005, 95-96.)

Puita ja niiden kuntoa tarkasteltaessa tulee huomioida myös puulaji, kasvupaikka, kyky vastustaa lahon etenemistä ja puun odotettavissa oleva elinikä. Lahoviat ovat ensisijaisen tärkeä tarkastelukohde turvallisuuden takia. Ulkoiset lahoviat kuten käävät, sienet, pakkashalkeamat, revenneet haarat, sisään kasvanut kuori haarautumiskohdassa sekä katkotut oksat ja juuret kertovat yleensä vaaraa aiheuttavasta tekijästä. Latvuksen kokoa suhteessa lahoon runkoon tulee myös tarkastella. Puiden vauriokohdat kuten kolhut, repeämät ja huonosti leikattujen oksien leikkauspinnat tulee myös huomioida. Vauriokohdat ovat paikkoja, joista käävät, sienet, taudit, tuholaisten ja muut puuta vahingoittavat tekijät pääsevät tunkeutumaan puun sisäosiin. (Mohell 2011.)

Puun lahoaminen on hajoamista, joka on sienten aikaansaamaa kemiallista toimintaa puissa. Laho voi esiintyä rungon sisäosissa, kolhiintumisissa, koko rungossa tai rungon alimmissa osissa, juuristossa ja oksissa. Rungon kuoren irtoaminen kertoo yleensä pitkälle edenneestä lahosta. Helposti lahoaviin puihin kuuluvat muun muassa koivu, lehmus ja vaahtera. Kestävimpiä puita taas ovat muun muassa tammi, lehtikuusi ja mänty. (Mohell 2011.)

Kasvitauteja on vaikea määrittää puita tutkittaessa. Myös tuholaiset voivat aiheuttaa vaurioita lehdistä, rungossa, oksistossa tai juuristossa. Käytännössä sade, tuuli, lämpötilan vaihtelut ja liika tiesuola voivat aiheuttaa oireita, joita usein luullaan jonkin taudin tai tuholaisen aiheuttamiksi. (Mohell 2011.)

Puiden kuntoarviointi on silmämääräistä arviointia, joka kuuluu tuhoa aiheuttamattomiin tutkimusmenetelmiin. Muita tuhoa aiheuttamattomia tutkimusmenetelmiä puille ovat muun muassa impulssitutkalla tehty mittausta. Impulssi- eli puututkalla voidaan havaita materiaalin sisäiset kosteus- ja tiheyserot. Tutkan toiminta perustuu radioaaltojen heijastumiseen rajapinnoista sekä aaltojen erilaiseen etenemisnopeuteen eri kosteus- ja tiheysoloissa. Tuhoa aiheuttavia tutkimusmenetelmiä puille ovat kairaus, mekaanisen vastuksen mittaaminen ja lopulta puun kaataminen. Kasvukairalla tutkittaessa puusta irrotetaan näyte, josta voidaan tutkia puun kasvua, värivikoja, syöpää ja lahoa. Jotta saataisiin luotettava tulos lahon etenemisestä puussa, kairauksia tulisi tehdä useampia ja eri korkeuksilta puuta. Mikroporilla selvitetään taas mekaanista vastusta kuten puun läpäisevyyttä ja tiheyttä. (Mohell 2011.)

Ylioppilaskylän itäpuolella on jonkin verran huonokuntoisia puita, erityisesti hedelmäpuita, jotka tulee kaataa pois. Monessa puussa on myös runkovaurioita. Karttaliitteeseen 4 on merkitty silmämääräisesti kuntoarvioidut huonokuntoiset ja kuolleet puut, jotka tulee poistaa. Tässä liitteessä poistettavaksi arvioidut puut ovat olleet ulospäin selvästi lahonneita tai täysin kuolleita puita.

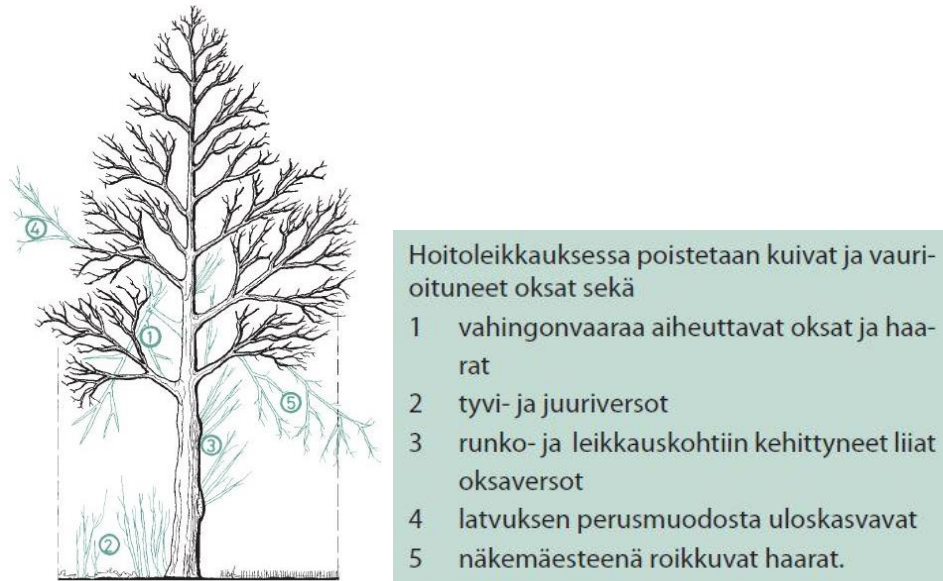
Osa itäpuolen puista kasvaa myös liian lähellä rakennuksia, mikä voi aiheuttaa monenlaisia ongelmia. Puiden juuret voivat tukkia viemäreitä ja salaojia sekä tunkeutua kiinteiden rakenteiden halkeamiin, joita juuret voivat kasvaessaan laajentaa. Lähellä rakennusta kasvavien puiden lehdet tukkivat myös rakennusten vesirännejä. Pienet puut voivat kasvaa 2 -3 metrin etäisyydellä rakennuksesta, mutta isoiksi kasvaville puille suositellaan 8 -10 metrin etäisyyttä rakennuksesta. (Räty 2007, 24.) Karttaliitteeseen 4 on merkitty myös liian lähellä rakennusta kasvavat puut, jotka suositellaan poistettaviksi. Karttaan on merkitty alle 5 metrin päästä rakennuksesta sijaitsevat isoiksi kasvavat puut kuten männyt, koivut, vaahterat ja jalavat. Karttaan merkityt pienehköt puut kuten pihlajat sijaitsevat taas alle 2 metriä rakennuksesta.

Puille tulee teettää kuntoarviointi tai tarvittaessa kuntotutkimus, jonka perusteella lahot, huonokuntoiset ja riskiä aiheuttavat puut poistetaan. Kuntoarviointi tai kuntotutkimus tulee teettää alan ammattilaisella eli arboristilla tai vastaavan pätevyyden omaavalla. Ammattilaisen tekemä kuntokartoitus huonokuntoisista puista edistää myös maisematyöluvan saamista puiden kaatoon. Maisematyö lupa on haettava asemakaava-alueella ennen puiden kaatoa (Turun kaupunki 2013).

Kaadettujen puiden kannot haittaavat nurmen leikkuuta, joten kannot tulee poistaa puiden kaadon jälkeen jyrsimällä tai kaivinkoneella kaivamalla. Pienet kannot voidaan poistaa myös käsin kaivamalla tai ne voidaan sahata

mahdollisimman alhaalta ja jättää lahoamaan, jos niistä ei ole hoidon kannalta jatkossa haittaa.

Kuntotutkimuksen yhteydessä puiden ammattilainen voi myös määrittää puiden harvennuksen tarpeen puuryhmien kohdalla. Puille tulee lisäksi suorittaa hoitoleikkaukset, jossa erityisesti liian alhaalla kasvavat, tielle tulevat ja kuolleet oksat poistetaan RT – kortin 89-10949 mukaisesti (Kuva 10). Lisäksi alueen hoito helpottuu, kun oksakorkeus tarkistetaan puilla ja isot ruohonleikkurit mahtuvat niiden alta.



Kuva 11. Lehtipuun hoitoleikkaus. (Rakennustietosäätiö 2009a).

Jos uusia puita istutetaan vastaisuudessa, tulee isoksi kasvavat puut istuttaa vähintään 5 -10 metrin päähän rakennuksesta. Etäisyydet muista rakenteista kuten vesijohdoista, viemäreistä, valaisinpylväistä, sähkö- ja puhelinlinkapeleista sekä kaukolämpöjohdoista tulee myös ottaa huomioon (Rakennustietosäätiö 2012a). Seuraavasta InfraRYL – taulukosta (Taulukko 9) selviää suositeltavat vähimmäisetäisyydet puun rungosta rakenteisiin.

Taulukko 9. Katupuiden tavoitteelliset vähimmäisetäisyydet putkilinjoihin ja muihin rakenteisiin (etäisyys puun rungosta). (InfraRYL 2012).

Rakenne	Etäisyys, m
Liikennealueen päällyste, kun puu on päällysteen sivussa	1,5
Kadun päällyste, kun puu on päällysteen ympäröimä	1,0
Vesijohto ja viemäri	2,5
Salaoja	2,5
Kaukolämpöjohto	2,5
Sähkö- ja puhelinlinkapeli	2,5
Valaisinpylväs	2,5
Maakaasujohto	2...10 ¹⁾
110 kV:n johtoalue	26
400 kV:n johtoalue	42

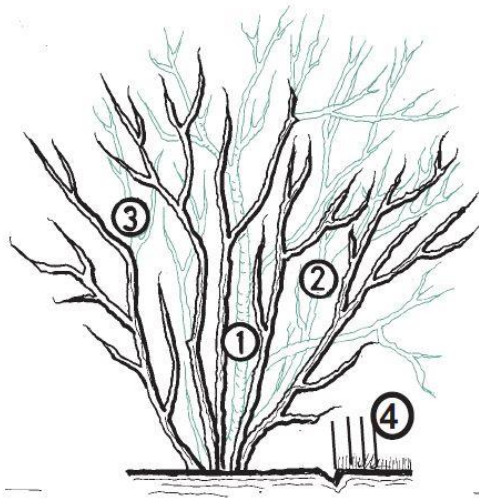
¹⁾ Etäisyys tarkastettava johdon omistajalta.

4.3.3 Pensaat

Pensasryhmiä ja yksittäispensaita voidaan kuntoarvioinnissa verrata siisteihin, elinvoimaisiin ja hyvin hoidettuihin kasvustoihin. Pensaita tarkasteltaessa tulee ottaa myös huomioon niiden lajilleen tyypillinen kasvutapa. Kuntoarvioinnissa tulee kiinnittää huomiota pensaiden alustaan, kasvustoon ja leikkaustarpeeseen. Havaintoja voidaan tehdä myös mahdollisista kasvitautien ja -tuholaisten vioitusjäljistä. (Eskolainen 2005, 20.)

Elinvoimaisen pensaan kasvualustan tulee olla rikkaruohoista vapaa ja kasvuston aukoton. Pensaista on poistettu kuolleet oksat ja kasvinjätteet kevät-kunnostuksen yhteydessä. Hyvin hoidetun pensaan tai pensasalueen alustat ovat myös rajatut ja mulloksella. Lisäksi leikkaukset on tehty kasvilajien edellyttämällä tavalla ja näkemäalueet ovat kunnossa. (Eskolainen 2005, 20.)

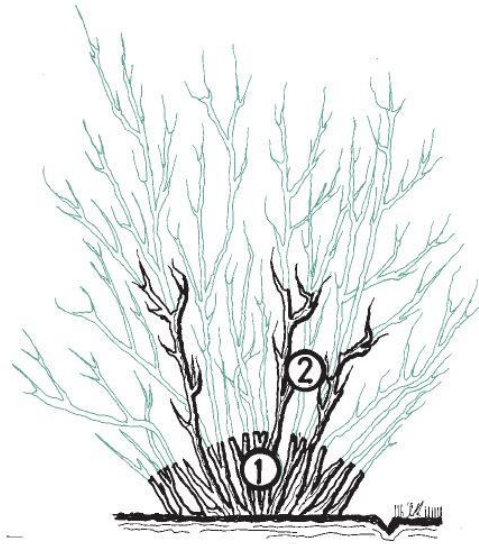
Turun Ylioppilaskylän itäpuolen pensaille suositellaan kuntoarviointia ja hoitoa kuntoarvion edellyttämällä tavalla. Pensaille tulee suorittaa hoito-leikkaukset joko harventamalla, alas leikkaamalla tai muotoon leikkaamalla kasvilajin, kasvupaikan ja kunnan vaatimalla tavalla (Eskolainen 2005, 21). Alla olevista RT-kortin 89-10949 kuvasarjoista selviää pensaiden oikeaoppiset leikkaustavat.



Harvennusleikkauksessa pensaista poistetaan

- 1 vanhimmat, ränsistyneet ja kuolleet oksat
- 2 liian tiheässä kasvat versot
- 3 toisiaan hankaavat versot
- 4 istutusalueen ulkopuolelle levinneet juurivesat.

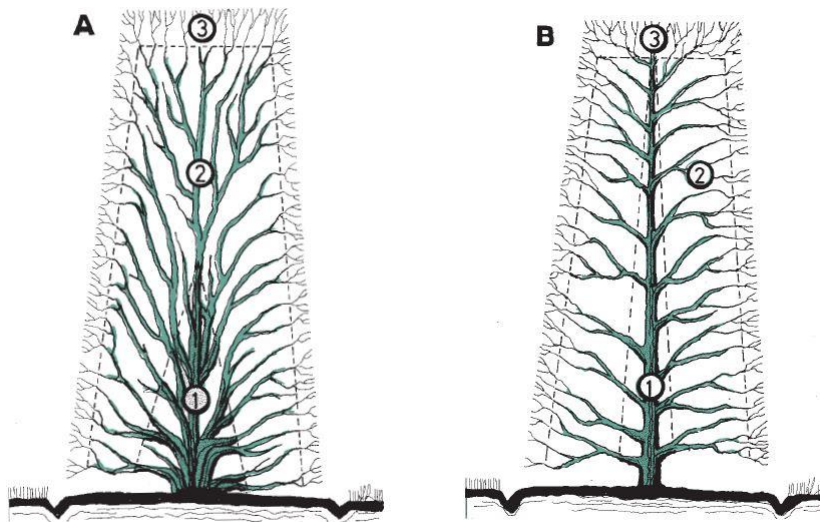
Kuva 12. Lehtipensaan harvennusleikkaus. (Rakennustietosäätiö 2009a).



Alasleikkauksessa katkaistaan kaikki haarat (1) 100...300 mm pitkiksi.

Jos leikkauksen aiheuttamaa ulkonäköhaittaa halutaan lieventää, voidaan kasvin keskelle jättää muutama hyvä haara (2) niitä noin puolet lyhentäen.

Kuva 13. Lehtipensaan alasleikkaus. (Rakennustietosäätiö 2009a).



Leikkauksissa jätetyt haarat:

- 1 Alkuvaiheen kasvatusleikkaukset (koskee myös alasleikaten uudistettuja lehtipensaskasveja)
- 2 Myöhemmät kasvatusleikkaukset siihen asti, kun 90 % halutusta korkeudesta on saavutettu
- 3 Ylläpitoleikkaukset

Kuva A:

Alhaalta asti haarovat pensaskasvit leikataan jättäen uutta kasvua versoihin päällä 100...200 mm ja sivuilla 20...50 mm.

Kuva B:

Rungon muodostavat puukasvit, kuten kuusi, leikataan kuten kuvassa A esitetään, kuitenkin sillä poikkeuksella, että latvaverso katkaistaan ensimmäisen kerran vasta kasvatusleikkauksen päättyessä.

Kuva 14. Pensasaidan ja muotokasvin leikkausvaiheet. (Rakennustietosäätiö 2009a).

Pensaiden kohdalla suositellaan myös näkemäesteiden poistoa teiden risteyksissä huoltoliikenteen ja turvallisuuden vuoksi. Tämä tarkoittaa pensaiden poistoa 1-2 metrin matkalta teiden liittymäalueilla. Korkeiden pensaiden tilalle risteysalueille voidaan tarvittaessa istuttaa hyvin matalana pysyvää pensasta. Hyviä esimerkkejä ovat keijuangervo (*Spiraea japonica* 'Little Princess') ja kääpiökoiranheisi (*Viburnum opulus* 'Nanum'). Maanpeitekasvit ovat myös hyviä vaihtoehtoja. Kasvupaikan olosuhteet tulee huomioida kasvilajia valittaessa.

Yksittäisten pensaiden poistoa suositellaan, jotta ulkoalueista saadaan selkeämmät ja helppohoitoisemmat. Tällä hetkellä alueella kasvaa paljon yksittäispensaita, jolloin käsin tehtäviä töitä työnnettävällä ruohonleikkurilla ja siimaleikkurilla on paljon. Kun yksittäisten pensasistutusten sijasta suositetaan yhtenäisiä pensasalueita, voidaan suurempi osa hoitotöistä tehdä isoilla koneilla, jolloin hoitotyö on nopeampaa ja kustannustehokkaampaa.

Myrkylliset pensaat tulee poistaa leikkipaikkojen ympäriltä tai pitää muotoon leikattuina, jolloin ne eivät pääse muodostamaan marjoja. Muutaman leikkialueen ympärillä kasvaa muun muassa kiiltotuhkapensasta ja rusokuusamaa, joista kiiltotuhkapensas on lievästi myrkyllinen ja rusokuusamalla on lievästi myrkylliset kukat ja marjat. Molempiin pensaisiin muodostuu marjoja, jotka voivat houkutelaa pieniä lapsia. Vaikka kasvit ovat myrkyllisiä, pienen määrän syöminen marjoja tai muita kasvinosia aiheuttaa harvoin oireita. (Myrkytystietokeskus 2013.) Myrkyllisten pensaiden tilalle voidaan istuttaa kasvupaikka huomioiden leikkipaikoille sopivia pensaslajeja kuten angervoa, aroniaa, pensashanhikkia, syreeniä, vuorimäntyä, tuomipihlajaa, mongolianvaahteraa, tuoksuvatukkaa tai marjapensaita. (Rakennustietosäätiö 2009b, 6.)

4.3.4 Nurmikko

Nurmikkoa tulee verrata kuntoarvioinnissa yleisilmeeltään siistiin, elinvoimaiseen ja yhtenäiseen käyttönurmialueeseen. Nurmikon tulee näyttää hoidetulta kulutuksesta huolimatta. Kuntoarvioinnissa kiinnitetään huomiota nurmikon hoitoon, vauriokohtiin, hiekoitushiekkaan ja muuhun nurmikolle kuulumattoman ainekseen, kasvualustaan ja sen syvyyteen, rajaukseen ja nurmen tasavärisyyteen. Tarvittaessa kasvualustalle tehdään maa-analyysi, joka määrittää kasvualustan pH:n, pääravinteet, johtoluvun ja liukoisen typen. (Eskolainen 2005, 10 -12.)

Hoidetun käyttönurmikon pituus hoitoluokasta riippuen tulee olla 4-25 cm ja leikkuujäljen tulee olla tasaista. Roskat ja muu materiaali tulee poistaa ennen nurmen leikkausta sekä suorittaa nurmikon viimeistelytyöt nurmen leikkaamisen yhteydessä. Viimeistelyllä tarkoitetaan tässä yhteydessä pensasalueiden reunojen ja pylväiden ympärysnummien leikkausta siimaleikkurilla. Leikkuujäte poistetaan jos se rumentaa oleellisesti yleisilmettä alueella. Hoitoluokasta riippuen nurmikko tulisi myös rajata vähintään kerran vuodessa. (Eskolainen 2005, 10 -12.)

Kevätkunnostuksen yhteydessä nurmikolta tulee poistaa hiekoitushiekka, suorittaa nurmikon paikkaukset ja antaa lannoitus maa-analyysin mukai-

sesti, jos sellainen on tehty. Syyskunnostuksen yhteydessä poistetaan eloperäinen jäte, jos se haittaa nurmikon hoitoa ja kasvua. (Eskolainen 2005, 10 -12.)

Turun Ylioppilaskylän itäpuolen nurmialueet ovat kaikki käyttönurmikoita, joille suositellaan kuntoarviointia ja paikkakorjauksia kuntoarvioinnin mukaisesti. Vaurioita esiintyy paikoittain esimerkiksi käytävien kulmissa. Suurimmat vauriot on hyvä korjata, jotta yleisilme pysyy siistinä. Paikkakorjaukset tulee tehdä lisäämällä kasvualustaa, tiivistämällä maa ja kylvämällä siemenet tasaisesti.

4.3.5 Asukkaiden takapihat

Ensimmäisessä kerroksessa asuvien asukkaiden huoneistoon Ylioppilaskylässä kuuluu takapiha, joka on aidattu naapuripihaan katsottuna väliseinällä. Monet pihat on lisäksi aidattu ympäri asukkaan toimesta. Pihan hoito jää tässä tapauksessa asukkaan vastuulle, jos kiinteistönhoitajilla ei ole mahdollista päästä pihaan ajamaan nurmikkoa. Pihojen käyttöä koskien ei ole olemassa ohjeistusta.

Asukkaiden takapihoja ja niiden kasvillisuutta koskien olisi hyvä laatia ohjeistus www.tys.fi-sivulle, jotta takapihojen ja rakennusten kunto pysyisi hyvänä. Ohjeistuksessa tulisi painottaa sallittavan kasvillisuuden istutusta ja pihojen aitausta. Takapihoille ei tulisi istuttaa suureksi kasvavia puita asukkaan toimesta juuriston takia, joka voi kasvaessaan rikkoa rakenteita. Asiaa on käsitelty tarkemmin tämän opinnäytetyön luvussa 4.3.2 Puut. Lisäksi pienten puiden istutusetäisyyden rakennuksesta tulisi olla vähintään 2-3 metriä.

Ohjeistuksessa tulisi myös kiinnittää huomiota kasvillisuuteen sokkelien vierustoilla. Sokkelien vierustat tulee pitää kokonaan kasvillisuudesta vapaana vähintään 0.40 metrin matkalta (Eskola 2012). Multa, jonka kasvillisuus tarvitsee, pitää sokkelin kosteana (Räty 2007, 24). Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan rakennuksen viereisistä täytöistä on poistettava humusmaat sekä kosteuden vaikutuksesta hajoavat, homehtuvat tai lahoavat orgaaniset aineet. Rakennuksen seinän vierustalla suositellaan kiviainestäyttöä ja epäorgaanista päällystettä (Rakennustietosäätiö 2010a, 1).

Jos pihoille halutaan yhtenäisempää ilmettä, tulisi huonokuntoiset aidat purkaa asukkaan vaihtuessa ja kieltää niiden rakentaminen vastaisuudessa, jolloin nurmikot päästään myös ajamaan huollon toimesta. Asukkaiden tulisi leikata nurmikko pihoilla, joihin huolto ei pääse tai asukas tulisi velvoittaa tekemään vikailmoitus aidan purkamisesta huoltoon, jos nurmikon leikkuu ei syystä tai toisesta onnistu.

4.4 Päällysteet

Päällysteiksi luokitellaan sidotut päällysteet ja sitomattomat päällysteet. Sidottuja päällysteitä ovat betonikiveykset ja laatoitukset, nupu- ja noppa-

kiveykset, kenttäkiveykset, liuskekiveykset, asfaltti ja puupäällysteet. Sitomattomiin päällysteisiin kuuluvat taas murske ja kivituhkapäällysteet, sorapäällysteet ja sepelipäällysteet. (Eskolainen 2005, 31 -33.) Ylioppilaskylän itäpuolella käytetyt päällysteet on lueteltu tämän opinnäytetyön kohdassa 3.4 Päällysteet ja taulukossa 4. Turun Ylioppilaskylän itäpuolen päällysteet.

Päällysteiden kuntoarvioinnissa päällysteitä verrataan hyvän rakennustavan mukaisesti rakennettuihin, kunnossapidettyihin ja muuten hyväkuntoisina säilyneisiin päällysteisiin. Päällysteiden tulee olla ennen kaikkea turvallisia, mutta myös siistejä ja suunnitelman mukaisia. Tämä tarkoittaa muun muassa, että päällysteille on suoritettu kevätkunnostus, jolloin hiekoitushiekka ja orgaaninen aines on poistettu. Lisäksi kuntoarvioinnissa voidaan kiinnittää huomiota päällysteen reunoihin, rikkaruohotilanteeseen, päällysteen tasaisuuteen, vaurioihin ja mahdollisesti suoritettuihin vaurioiden paikkauksiin. (Eskolainen 2005, 31 -33.)

Turun Ylioppilaskylän itäpuolen päällysteille suositellaan kuntoarviointia ja kunnossapitoa kuntoarvion edellyttämällä tavalla. Mahdolliset riskiä aiheuttavat ja huonokuntoiset laatoitukset tulee korjata tai uudistaa varsinkin yhteisillä grilli- ja oleskelualueilla. Nurmettuneet kivituhkapäällysteet kuivaustelineiden alla tulee kunnostaa ja pitää vastaisuudessa rikkaruohoista vapaana joko kemiallisesti torjumalla, mekaanisesti kitkemällä tai näiden yhdistelmällä. Kemiallisessa torjunnassa pitää muistaa, ettei leikkipaikoilla tai niiden välittömässä läheisyydessä ole sallittua käyttää vaarallisiksi luokiteltuja torjunta-aineita. Kuivaustelineiden alustojen päällysmateriaali voidaan vaihtoehtoisesti muuttaa myös laatoitukseksi. Pahat painumat asfalttipäällysteessä suositellaan korjattaviksi.

4.5 Pinnan kuivatus

Pinnan kuivatus on pintavesien ohjausta haluttuun suuntaan maanpinnan muotoilulla ja kallistuksilla. Pintavesien ohjaukseen liittyy lisäksi veden virtausta ohjaavat rakenteet kuten sadevesikourut ja painanteet sekä erilaiset reunatuet. (Tajakka 2009, 34.) Pinnan kuivatuksen kuivatusjärjestelmiin luetaan myös sadevesikaivot, rummut ja avo-ojat, johon sadevedet johdetaan. Pintavedet voidaan myös imeyttää maahan.

Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaan sopiva maanpinnan vähimmäiskaltevuus kolmen metrin etäisyyteen sokkelista pois päin on 1:20 eli 5 %, jolloin korkeusero on vähintään 0,15 metriä. Vähimmäiskaltevuus muualla kuin rakennusten vierellä on nurmikkopinnoilla 1-2 %. Pintamateriaali vaikuttaa lisäksi kallistuksiin. Karkean pinnan tulee olla kaltevampi kuin sileän pinnan. Asfaltoidun käytävän suositeltava sivukaltevuus on 2-2,5 % ja sorakäytävän suositeltava sivukaltevuus on 4-5 %. (Tajakka 2009, 34.)

Kuivatusjärjestelmien hoitoon kuuluu pitää rakenteet ja järjestelmät aina turvallisina ja käyttökuntoisina. Hoitoluokasta riippuen kunto ja toimivuus tulee tarkastaa säännöllisin väliajoin. Esimerkkinä A3- hoitoluokan kuivatusjärjestelmät tarkastetaan kuukausittain. Huollon yhteydessä sadevesi-

kaivojen sakkapesät tyhjennetään kerran vuodessa. Tarkastuksissa kuivatusjärjestelmistä poistetaan mahdolliset roskat ja varmistetaan veden virtaus. (Eskolainen 2005, 37.)

Kuivatusjärjestelmien kuntoarvioinnissa tarkastellaan rakenteiden toimivuutta ja mahdollisia vaurioita (Eskolainen 2005, 37). Pinnan kuivatukseen liittyvää kuntoarviointia on edelleen kallistuksien tarkastaminen, painumien ja routavaurioiden havainnointi päällysteillä ja sadevesikaivojen korkeusasemien tarkastelu.

Turun Ylioppilaskylän itäpuolella kaadot rakennuksista tulee tarkistaa mahdollisuuksien mukaan ja korjata asfalttia saneeraustöiden yhteydessä tarpeen vaatiessa. Kuntoarvioinnissa tulee tarkastaa kaatojen lisäksi painumat päällysteillä, sokkelien korkeus ja sadevesikaivojen korkeusasemat. Kaivojen kannet tulisi saada maanpinnan tasoon ja ympäröivä alue tai kouru selkeästi laskemaan kaivoa kohden.

Kasvillisuus tulee poistaa aivan rakennuksien vierustoilta. Sokkelien vierustojen tulee olla vähintään 0,40 m vettäläpäisevää materiaalia kuten sepeliä, murskettä tai seulanpääkiveä, jolloin rakennusten perustukset pysyvät kuivempina. Kasvillisuutta rakennusten vierustoilla ja sokkelien korkeutta on tarkasteltu tämän opinnäytetyön kohdassa 4.3.5 Asukkaiden takapihat.

4.6 Pohjan kuivatus

Pohjan kuivatuksella tarkoitetaan veden kulun ohjailua maan pintaa syvemmälle ulottuvilla kuivatusrakenteilla kuten salaojituksella. Salaojituksen tarkoitus on kerätä maahan imeytyvä vesi imuojiin ja edelleen kokoojajiin. Kokoojaojista vedet johdetaan salaojakaivoihin ja salaojakaivoista viemärijärjestelmään tai avo-ojaan. (Räty 2007, 11.)

Pohjan kuivatuksen kuntoarvioinnissa salaojien toimivuutta voi tutkia juoksuttamalla vettä ylimpään tarkastuskaivoon ja seuraamalla alemmista kaivoista virtaako vesi putkessa kuten sen pitäisi. Salaojien kunnon kokonaisvaltainen selvitys vaatii kuitenkin tarkempaa kuntotutkimusta, joka onnistuu kuvaamalla putket viemärikameralla. Kuvausten avulla saadaan selvitettyä salaojaputkien mahdolliset painumat, tukokset ja vääransuuntaiset kaadot. (Toimivatko salaojat? n.d.)

Salaojajärjestelmän keskimääräinen tekninen käyttöikä on olosuhteista riippuen 30 -50 vuotta. Salaojat kannattaa tarkastaa ja huoltaa säännöllisesti. Sopiva tarkastusväli salaojajärjestelmälle on kaksi vuotta ja sopiva huoltoväli viisi vuotta. Tarkastuksella tarkoitetaan tarkastuskaivojen kannien avaamista ja kaivon silmämääräistä tutkimista. Huollolla taas tarkoitetaan salaojaputkien painehuuhtelua vedellä ja tarkastuskaivojen liete-pesien tyhjennystä tarvittaessa. (Rakennustietosäätiö 2008, 3.)

Turun Ylioppilaskylässä ei ole asennettu salaojia rakentamisen yhteydessä tai myöhemmin. Ylioppilaskylän itäpuolelle suositellaan erillisen kuivatussuunnitelman laatimista, jos kuivatusjärjestelmien kuntoarvioinnin tu-

lokset osoittavat sen tarpeellisuuden. Kuivatussuunnitelmassa otetaan kantaa pintakuivauksen lisäksi pohjan kuivatuksen tarpeellisuuteen, joka koskee salaojitusta.

Kuivatussuunnitelma perustuu pohjatutkimuksiin ja maaston korkeuseroihin ja siinä kuuluu ottaa huomioon veden purkupaikat, pohjavesiolot, maaperä ja olemassa olevat rakenteet. Kuivatussuunnitelman laatiminen kuuluu ammattilaiselle, kuten LVI- tai vihersuunnittelijalle. (Räty 2007, 11.)

4.7 Rakenteet ja varusteet

Rakenteet ja varusteet ulkoalueilla pitävät sisällään monia asioita. Rakenteilla ja varusteilla voidaan tarkoittaa esimerkiksi turvallisuuteen ja opastukseen liittyviä osia, kuten aitoja, puomeja ja portteja. Rakenteet ja varusteet liittyvät myös valaistukseen, kastelujärjestelmiin ja vesialtaisiin, erilaisiin rakennelmiin ja taideteoksiin. Lisäksi leikki-, oleskelu-, urheilu- ja liikennealueilla on käytössä suuri määrä erilaisia rakenteita ja varusteita. (Tajakka 2009, 7-9.)

Turun Ylioppilaskylän itäpuolen rakenteisiin ja varusteisiin luetaan tässä opinnäytetyössä ulkovarastot, pyörä- ja jätekatokset, kuivaus-, tomutus- ja pyörätelineet, leikkivälineet, valaisimet, aidat, portaat, penkit, pöydät ja grillit. Luettelo Ylioppilaskylän itäpuolen rakenteiden ja varusteiden lukumäärästä löytyy opinnäytetyön inventointityötä käsittelevästä kohdasta 3.5 Rakenteet ja varusteet.

Rakenteiden ja varusteiden kuntoarvioinnissa kiinnitetään huomiota käyttökuntoon, turvallisuuteen ja siisteyteen. Turvallisuutta vaarantavat vauriot tulee merkitä ylös ja korjata välittömästi. Leikkivälineiden ja -rakenteiden kuntoarvioinnissa tulee huomioida leikkivälineiden valmistajan ohjeet ja leikkikenttävälineitä koskevien turvallisuusstandardien SFS-EN 1176 ja SFS-EN 1177 vaatimukset. (Eskolainen 2005, 39 -40.)

Edellä mainittujen Suomen standardoimisliiton vahvistamien standardien mukaan leikkivälineet ohjeistetaan tarkistamaan noudattaen valmistajan antamia vähimmäistarkastusvälejä. Leikkipaikkojen ylläpitäjän tulee laatia leikkivälineille tarkastussuunnitelma ja pitää päiväkirjaa tarkastuksista. Leikkivälineille ohjeistetaan rutiininomaisen silmämääräisen tarkastuksen, toiminnallisen tarkastuksen ja vuotuisen tarkastuksen suorittamista. (Eskolainen 2005, 80 -81.)

Silmämääräisessä tarkastuksessa kiinnitetään huomiota muun muassa rakenteiden eheyteen, puhtauteen, alustamateriaalin kuntoon ja puuttuviin osiin. Tarkistuksissa pyritään havaitsemaan vaaratekijät, jotka johtuvat il-kivallasta, kulumisesta tai sääolosuhteista. Silmämääräistä tarkastusta suositellaan tehtäväksi mahdollisimman usein leikkipaikan käytöstä riippuen. (Eskolainen 2005, 81.)

Toiminnallisessa tarkastuksessa kiinnitetään huomiota silmämääräistä tarkastusta yksityiskohtaisemmin kiinteästi asennettuihin osiin, välineiden

kulumiseen ja toimintaan. Toiminnallinen tarkastus tulee tehdä 1-3 kuukauden välein. Vuotuinen tarkastus ohjeistetaan tekemään vähintään 12 kuukauden välein selvittämään turvallisuuden kokonaistasoa. Vuotuisessa tarkastuksessa on mahdollista kaivaa esiin tai purkaa leikkivälineiden osia tarkempaa tutkimista varten. (Eskolainen 2005, 81.)

Yllä mainittujen leikkivälineiden tarkastuksista silmämääräistä tarkastusta voidaan pitää vielä kuntoarviointiin liittyvänä osana sen menetelmät huomioon ottaen, jotka ovat aistinvaraisia ja rakennetta rikkomattomia. Toiminnallinen ja vuotuinen tarkastus taas sisältävät kuntotutkimuksen piirteitä kuten yksittäisen kohteen tarkempaa tutkimista ja mahdollisesti rakenteita rikkovia tutkimusmenetelmiä. Tällaiset tutkimukset vaativat sekä kokemusta että koulutusta ja niitä tekevät yleensä erikoisasiantuntijat.

Turun Ylioppilaskylän itäpuolen rakenteille ja varusteilla suositellaan kuntoarviointia ja kunnossapitoa kuntoarvion edellyttämällä tavalla. Mahdolliset riskiä aiheuttavat ja huonokuntoiset rakenteet ja varusteet tulee korjata tai uudistaa. Lisäksi leikkipaikkojen leikkivälineille tulee laatia tarkastussuunnitelma ja pitää päiväkirjaa tulevista tarkastuksista.

4.8 Leikkipaikat

Leikkipaikkoja esiintyy monilla erilaisilla ulkoalueilla ja eri laajuudessa. Leikkipaikkoja voi olla muun muassa puistoissa, päiväkotien ja koulujen piha-alueilla sekä pientalojen, rivi- ja kerrostaloyhtiöiden pihoidilla. Kiinteistökohtaiset leikkipaikat ovat yleensä kooltaan pienimpiä leikkipaikkoja ja kaupungin aluekohtaiset leikkipaikat suurimpia. Tilan antaessa myöden, eri-ikäisten lapsien tarpeet on yleensä helpompi ottaa huomioon suurimmissa leikkipaikoissa. (Soini 2009, 291.)

Leikkipaikkojen suunnittelua ja käyttöä säätelevät ja ohjeistavat maanrakennuslaki (MRL 155 § Leikkipaikat ja oleskelualueet), rakennusmääräyskokoelma (RakMk F2, Rakennuksen käyttöturvallisuus, 2.8.1), SFS-standardit (SFS-EN 1176-7 sekä standardi 117), sisäasiainministeriön kaavoitusohje (2/1974) ja sosiaalihuollituksen suunnitteluohje (STM/SH-20380). Kaavoitusohjeen mukaan suositeltavaa on, että jokaista 3000 kerrosneliömetriä kohden olisi yksi leikkipaikka, jonka vähimmäiskoko olisi 100 m². Rakennusmääräyskokoelma määrittää muun muassa turva-alustan rakentamisen leikkivälineen alle, kun vapaa putoamiskorkeus on yli 600 mm. (Nuotio 2011, 92.)

Leikkipaikkojen kuntoarvioinnissa voidaan kiinnittää huomiota moneen ulkoalueiden osaan kuten kasvillisuuteen, päällysteisiin, pinnan- ja pohjankuivatukseseen, rakenteisiin ja varusteisiin sekä tilojen toimivuuteen. Kuntoarviointi voidaan osittain rinnastaa leikkivälineiden silmämääräiseen tarkastukseen, jota on käsitelty tämän opinnäytetyön kohdassa 4.7 Rakenteet ja varusteet. Turun Ylioppilaskyläsäätiö toivoi leikkipaikkojen kuntoarvioinnin lisäksi tarkempaa selvitystä liittyen olemassa olevien kymmenen leikkipaikan käyttöön ja tarpeellisuuteen Ylioppilaskylän itäpuolella. Kuntoarvioinnin lisäksi tilaajan kanssa päädyttiin laatimaan ehdotus uu-

desta leikkipaikkaverkostosta karttamuodossa toimenpide-ehdotuksien ha-
vainnoinnin tueksi.

Turun Ylioppilaskylän itäpuolella sijaitsee 53 asuinrakennusta mukaan lu-
ettuna B-rakennukset. Alueen nykyiseen rakennuslupaan ja leikkipaikka-
verkostoon kuuluu 10 erikokoista leikkipaikkaa. Lisäksi alueella toimii
kolme yksityistä päiväkotia, joiden leikkipaikat ovat iltaisin ja viikonlop-
puisin asukkaiden käytössä. Asukkaat ovat pääosin alle 30-vuotiaita opis-
kelijoita, joista vain murto-osa on perheellisiä.

Maankäyttö- ja rakennuslaki, sisäasiainministeriön kaavoitusohjeet sekä
RT -kortiston ohjeet ohjaavat tiiviin leikkipaikkaverkoston rakentamiseen
asemakaava-alueella. Tämä onkin suositeltavaa alueilla, joiden asukkaat
koostuvat perhesuhteiltaan erilaisista ja eri-ikäisistä henkilöistä. Tilasto-
keskuksen mukaan Suomessa on 0-14 -vuotiaita lapsia 16,4 % koko väes-
töstä vuoden 2012 lopussa (Tilastokeskus 2013b). Turun Ylioppilasky-
lässätiön asukkaat koostuvat suurimmalta osalta opiskelijoista ja lasten
prosentuaalinen määrä on selvästi pienempi kuin tavallisilla vuokra-
asuinalueilla yleisesti.

Ylioppilassäätiön asukaslukumäärien mukaan (14.8.2012) lapsia on Yli-
oppilaskylän itäpuolella keskimäärin 4,4 % koko asukasmäärään nähden
eli vain 1-2 lasta yhtä asuinrakennusta kohden (Turun Ylioppilaskyläsäätiö
2012b). Tämä näkyy muun muassa nykyisen leikkipaikkaverkoston leik-
kipaikkojen käytön vähyytenä. Leikkipaikkojen tarve alueellisesti onkin
paljon pienempi kuin yleisesti voidaan määritellä.

Toivomukset asukastoimikunnan järjestämästä toiminnasta liittyvät suu-
rimmilta osilta piha- ja ulkoalueisiin sekä niiden käyttöön. Ulkoalueilla
halutaan viettää aikaa ja niiden viihtyvyyttä parantaa. Varsinaisille oleske-
lualueille ja grillipaikoille löytyy kysyntää ja käyttäjiä enemmän kuin pi-
ha-alueille, jotka nykyään painottuvat enemmän leikkipaikkojen puolelle.
(Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012a.)

Uudessa leikkipaikkaverkoston ehdotuksessa ei pyritä supistamaan leikki-
paikkoja määrällisesti, mutta osaa nykyisistä leikkipaikoista ohjataan tule-
vissa suunnitelmissa painottamaan oleskelualuetta pihapiirissä leikkipai-
kan sijaan. Leikkipaikat ja oleskelualueet limittyvätkin hyvin yleisesti pi-
ha-alueilla yhteen, mutta asuinalueiden luonne vaikuttaa olennaisesti piha-
alueiden ja niiden erilaisen käytön painotukseen.

Uudessa leikkipaikkaverkoston ehdotuksessa säilytetään rakennusluvassa
määritellyt 10 leikkipaikkaa, mutta osaa supistetaan leikkivälineiden osalta
painottamalla enemmän oleskelualuetta pihapiirissä. Keskeisiä leikkipaik-
koja on uuden verkoston ehdotuksessa neljä kappaletta ja supistettavia ja
oleskelualueiksi painottuvia leikkipaikkoja kuusi kappaletta. Keskeisiin
leikkipaikkoihin luetaan kaksi uudelleen vanhalle paikalle suunniteltavaa
leikkipaikkaa, yksi vielä entisellään säilytettävä leikkipaikka ja yksi täysin
uusi, rakennettava leikkipaikka 33A-talon taakse. Keskeiset leikkipaikat
sijaitsevat alueella linnuntietä enintään 150 metrin päästä toisistaan.

Supistettavia, leikki- ja oleskelualueiden yhdistelmäksi suunniteltavia leikkipaikkoja on uudessa verkostossa kuusi kappaletta. Näillä alueilla tul-taisiin painottamaan oleskelu- ja viheralueita. Jos uusi leikkipaikka toteu-tetaan 33A-talon taakse, voidaan myös yksi leikkipaikka poistaa 68A-talon takaa kokonaisuudessaan. Näin rakennusluvassa määritellyt 10 leik-kiapaikan määrä pysyy ennallaan.

Tämän opinnäytetyön liitteessä 5 Leikkipaikkojen kuntoarviointi ja toi-menpide-ehdotukset esitellään Turun Ylioppilaskylän itäpuolella olevat leikkipaikat ja uudeksi leikkipaikaksi ehdotettu alue valokuvin ja sanalli-sesti sekä annetaan toimenpide-ehdotuksia alueiden kehittämiseksi. Leik-kiapaikkojen paikkatietoaineisto ja uusi leikkipaikkaverkosto esitellään eril-lisessä karttaliitteessä 6 Leikkipaikkaverkosto – ehdotus karttamuodossa.

4.9 Tilojen toiminnallisuus ja esteettömyys

Tilojen toiminnallisuudella tarkoitetaan tässä opinnäytetyössä erilaisten pihojen ja ulkoalueiden osa-alueiden toimivuutta käytännössä hyvään ra-kennustapaan, määräyksiin ja ohjeisiin perustuen. Erilaisia pihan osa-alueita ovat oleskelu- ja leikkialueet, paikoitusalueet, pyykinkuivaus- ja tomutusalueet, lumenkeräyspaikat, jätehuollon alueet sekä polkupyörien, ulkovälineiden ja lastenrattaiden säilytystilat. (Rakennustietosäätiö 2009c, 10.)

Esteettömyydellä piha- ja ulkoalueilla tarkoitetaan liikkumis- ja toiminta-esteisten huomioimista pihan eri osa-alueilla. Erityisesti kulkuväyliin on hyvä kiinnittää huomiota. Rakennusmääräyskokoelman mukaan kulku-väylillä ei saa olla törmäysvaaraa aiheuttavia rakenneosia eikä putoamis-vaaraa aiheuttavia tasoeroja. Kulkuväylän liikkumisesteiselle tulee myös olla pinnaltaan tasainen, luistamaton ja riittävän kova. Kääntymistilaa kul-kuväylillä on oltava riittävästi, esimerkiksi pyörätuolin pyörähdysympyrä on 1,5 metriä. (Nuotio 2011, 86.)

Tilojen toiminnallisuuden ja esteettömyyden voi ottaa osaksi kuntoarvi-ointia kohteesta riippuen. Tilojen toiminnallisuuden kuntoarvioinnissa kiinnitetään huomiota yllä mainittujen pihojen osa-alueiden toimivuuteen, määrälliseen riittävyyteen ja mitoitukseen. Toiminnallisuuden kuntoarvi-oinnissa tulee kiinnittää huomiota myös huollon ja pelastuksen toimivuu-teen ja kartoittaa huoltokäytävien ja pelastusteiden paikat ja mitoitus. Li-säksi paloturvallisuus on otettava huomioon tiloja tarkasteltaessa. Alla olevasta kuvasta 15 löytyy listattuna huomioitavia asioita pihojen eri osa-alueissa.

Esteettömyyden kuntoarvioinnissa voidaan kiinnittää huomiota luiskien, ramppien, hissien ja liikkumisesteisten pysäköintipaikkojen olemassa-oloon, mitoitukseen ja kuntoon. Lisäksi tulee kiinnittää huomiota kulku-väylien esteettömyyteen ja kynnyksien korkeuteen.

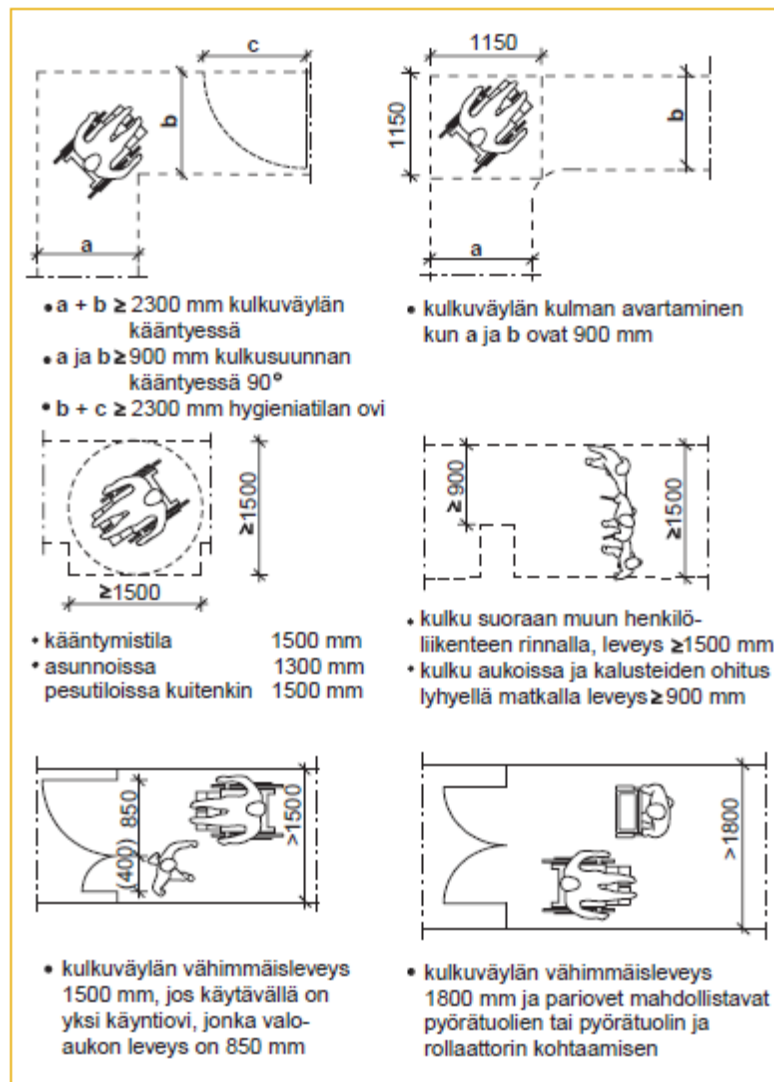
Alue	Koko	Sijoitus
Oleskelualueet • RT 09-10884 Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö	• mieluummin useita pieniä ryhmiä kuin yksi suuri	• osa sijoitetaan sisäänkäyntien läheisyyteen
Leikkialueet • RT 89-10749 Ulkoleikkipaikat	• suositeltava määrä 10 m ² /100 m ² asuinkeuhkosalaa • suositeltava koko 200...300 m ² • yli 300 m ² alueet voidaan jakaa aidoilla tai istutuksilla kahteen tai useampaan osaan	• etäisyys ulko-ovelta alle 50 m • suora yhteys porrashuoneesta • näköyhteys asunnosta • eristetty autopaikoista • yhteys yhteistiloihin
Leikkivälineet • keinut • kiipeilytelineet • tunnelit • liukumäet • hiekkalaatikot • puomit • pelikentät	• korkeus enintään 1...1,5 m, isoille lapsille 2,5 m • halkaisija 600 mm • suositeltava enimmäispituus 3,0...4,0 m • riittävän leveitä 0,75...3 m, reunat 150 mm • lyhyt loiva mäki pienille lapsille, kaltevuus 1:1,5...1:3 • osa hiekkalaatikosta korotettu, korkeus 400 mm tai hiekkapöytä • eri levyisiä ja korkuisia • korkeus vähintään 600 mm • suositeltava koko n. 100...200 m ² • esimerkiksi 9 m x 18 m soveltuu lentopallon, sulkapallon, sählän, petankin sekä pienimuotoisen jalkapallon ja koripallon pelaamiseen	• etäisyys keinutelineestä mahdolliseen suoja-aitaan vähintään 1,5 m • kiipeilyköydet sijoitetaan siten, ettei heiluttaessa synny yhteentörmäyksiä • liukuosa suunnataan pois päin auringosta • hyvä saavutettavuus hiekan vaihtoa ajatellen tai hiekkapöytä • riittävän etäälle pienten lasten leikkialueista, oleskelualueista, autopaikoista ja ikkunoista
Polkupyörien säilytys • RT 98-10631 Polkupyörien pysäköinti ja säilytys • RT 93-10945 Asuntosuunnittelu. Säilytys	• kesä 2 paikkaa (1,5 m ²) asunto • talvi 0,75 m ² asunto • 1 paikka/huone	• porrashuoneiden läheisyyteen • puolet paikoista voi sijaita ulkona kesäisin, talvisin sisätiloissa
Autopaikat • RT 98-10541 Autosuojat ja -tallit • RT 98-10494 Pysäköintialueet • RT 98-10914 Ajoneuvojen mittoja	• asekaavan mukaisesti • liikkumisesteisten autopaikat • LE-AP 2 kpl / 50 AP • 1 lisäpaikka alkavaa 50 AP kohti • 2 AP /2500 kem2 • vieraspaikat	• usein asuntoalueen ulkopuolella • vähintään 8 m asuntojen ilmanottoaukoista • ikkunoista, leikki- ja oleskelualueista suositus 15 m • LE-AP lähelle sisäänkäyntiä ja esteetön kulkuväylä
Pyykinhuuauksen- ja tomutusalueet • RT 89-10684 Pyykinhuuauksen- ja tomutuspaikat • pyykin huuauksen • tomutus	• 1...10 asuntoa/kuivausnarua 15 m • 40...80 asuntoa/kuivausnarua 25 m • 80...100 asuntoa/kuivausnarua 35 m • 1 teline/ 10...30 asuntoa	• talopesulan lähellä • toinen 25...50 m etäisyydellä asuntojen ulko-ovilta • suositeltava etäisyys porrashuoneesta 15...40 m • vähintään 8 m asuntojen ilmanottoaukoista
Jätehuollon alueet • RT 89-10167 Kompostointi • RT 89-10419 Kiinteistön jätehuolto	• enintään 10...12 astiaa yhdessä jätetäpisteessä, tyhjennysvälistä riippuen • jäteastiat 140...660 l • biojäteastiat enintään 240 l • saatavana myös maahan upotettavia syväkeräysastioita • asukasmäärä ja -rakenne vaikuttavat jätemäärään	• turvallinen ja paloturvallinen • helppo saavutettavuus myös pyörätuolilla ja rollaattorilla • ei aiheita melu- eikä hajuhaittaa • suositeltava etäisyys leikki- ja oleskelualueista vähintään 15 m • vähintään 8 m asuntojen ilmanottoaukoista
Lumenkeräyspaikat • RT 89-10949 Pihä-alueen kasvillisuuden hoito-ohjeen laatiminen	• mitoitetaan pihan koon mukaan	• kulkureittien ja paikoitusalueiden ulkopuolella • eivät ole näköesteinä lapsille, lyhytkäsvuokseille henkilöille ja pyörätuolien käyttäjille

Kuva 15. Huomioitavia asioita pihojen osa-alueissa. (Rakennustietosäätiö 2009c).

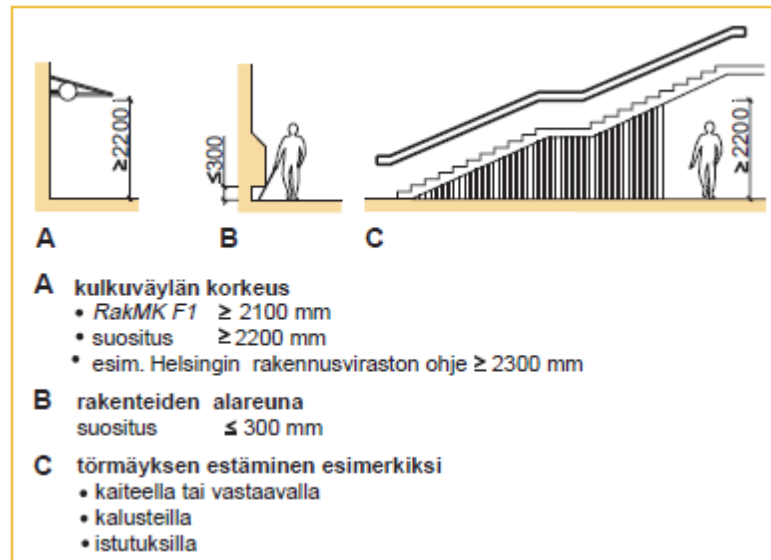
Pelastustiet on tarkoitettu hälytysajoneuvoille mahdollisen tulipalon tai muun hätätilanteen sattuessa, ja ne tulee pitää esteettöminä ja ajokelpoisena sekä merkitä asianmukaisesti. Sammutusauton ja sairausauton on päästävälä uloskäyntien välittömään läheisyyteen ja puomitikasautolle tulee järjestää nostopaikat, jos rakennukset ovat yli kolmekerroksisia. Paloteknisesti maanpäällinen kerros lasketaan kerrokseksi. Pelastusteiden vähimmäismatkat ovat 3,5 metriä ja ambulanssille sekä kunnossapitokalustukselle 2,5 metriä. Pelastustien suositeltava vapaa ajokorkeus on 4,3 metriä ja maksimisuus on 10 %. Puomitikasauton suositeltava nostopaikan pituus on 15 metriä. Paloturvallisuutta tarkasteltaessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten ja rakenteiden välisiin etäisyyksiin. Riittävä paloturvallinen etäisyys on vähintään 8 metriä. (Nuotio 2011, 87 -89.)

Pysäköintipaikkojen sijoittamista ja lukumäärää koskevat määräykset esitetään asemakaavassa. Liikkumisesteisille tarkoitettujen autopaikkojen määräksi suositellaan yhtä autopaikkaa jokaista alkavaa 30 autopaikkaa kohti. Yksittäisen autopaikan vähimmäismitoiksi suositellaan 2,5 m × 5 m ja liikkumisesteiselle henkilölle tarkoitettun autopaikan vähimmäismittojen tulee olla 3,6 m × 5 m. Autopaikat tulee merkitä tieliikenneasetuksen mukaisilla merkeillä. (Rakennustietosäätiö 2010b, 1 -3.)

Esteettömässä ympäristössä kulkuväyliä tulee olla väliä sekä leveys- että korkeussuunnassa. Alla olevissa kuvissa on esitetty esteettömien kulkuväylien mitoituksia. Luiskien suositeltava kaltevuus on 5 % tai tätä loivempi ja maksimikaltevuus on 8 %. Jos luiska on pitkä ja kaltevuus yli 5 %, tarvitaan 6 metrin välein vähintään 2 metrin pituinen välitasanne. Hyvin valaistut kulkuväylät helpottavat niin näkövammaisten kuin muidenkin pimeässä liikkumista. Kulkuväylän liikkumisesteisten pysäköintipaikalta tulee olla helppokulkuinen ja mahdollisimman lyhyt. (Rakennustietosäätiö 2006, 2 -5.)



Kuva 16. Esteettömien kulkuväylien vähimmäisleveyksiä. (Rakennustietosäätiö 2006).



Kuva 17. Esteettömän kulkuväylän korkeusmitoituksia ja törmäyksen estäminen. (Rakennustietosäätiö 2006).

4.10 Kunnossapitosuunnitelma ja toteutuneet työt

Kunnossapitosuunnitelma on pitkän aikavälin suunnitelmaehdotus suositeltavista kunnossapito- ja korjaustoimenpiteistä, jotka ovat ilmenneet kuntoarvioinnissa. Suunnitelmaehdotuksen laatii yleensä kuntoarvioinnin tekijä. Kunnossapitosuunnitelmaa voidaan myös tarvittaessa täydentää mahdollisilla kuntotutkimusten tuloksilla. Suunnitelma voidaan laatia esimerkiksi viidelle tai kymmenelle vuodelle kerrallaan kohteesta riippuen ja suunnitelmasta tulee ilmetä toimenpiteiden ajalliset prioriteetit. (Rakennustietosäätiö 2012b, 1-2.)

Kuntoarvioinnin ja kunnossapitosuunnitelman valmistuttua voidaan edetä seuraavasti. Kunnossapitosuunnitelmaehdotuksessa esitetyt kiireellistä korjausta vaativat viat korjataan ensin ja seuraavaksi teetetään mahdolliset lisäselvitykset ja kuntotutkimukset. Lisäselvitysten tulosten pohjalta voidaan laatia uusi kunnossapitosuunnitelma, joka sisältää myös korjaustoimenpiteiden kustannusennusteet. Kunnossapitosuunnitelmaa on tarpeen pitää ajan tasalla ja päivittää vuosittain esimerkiksi budjetoinnin yhteydessä. (Rakennustietosäätiö 2012b, 3.)

4.10.1 Kunnossapitosuunnitelman toteutus ja menetelmät

Turun Ylioppilaskylän kunnossapitosuunnitelma toteutettiin budjetointia varten vuoden 2013 osalta kesällä 2012 inventoinnin ja kuntoarvioinnin yhteydessä. Kunnossapitosuunnitelman toimenpide-ehdotukset kullekin kohteelle on esitelty tämän opinnäytetyön osassa 4 Kuntoarviointi ja toimenpide-ehdotukset. Opinnäytetyön valmistuessa kunnossapitosuunnitelmaa täydennettiin kattamaan tilaajan kanssa sovitut viisi vuotta.

Kunnossapitosuunnitelman mukaan ensisijaiset toimenpiteet ulkoalueille vuonna 2013 tulee tehdä niille kohteille, jotka erityisesti vaativat korjausta

tai tarkastusta välittömästi muun muassa riskitekijöiden vuoksi. Muut toimenpiteet ulkoalueille jaksotettiin viiden vuoden kunnossapitosuunnitelmaan. Tämän kunnossapitosuunnitelman toimenpide-ehdotukset on priorisoitu erilliseen taulukkomuotoiseen kunnossapitosuunnitelmaan (Liite 7). Kunnossapitosuunnitelmaan otettiin mukaan kaikki Turun Ylioppilaskylän ulkoalueiden kohteet.

4.10.2 Toteutuneet työt

Turun Ylioppilaskyläsäätiö aloitti toteuttamaan ensimmäisiä kunnossapitotöitä Ylioppilaskylän itäpuolelle tämän opinnäytetyön kuntoarvioinnin ja kunnossapitosuunnitelman toimenpide-ehdotuksien mukaisesti jo loppuvuodesta 2012. Näihin töihin kuuluivat puiden kuntotutkimus ja huonokuntoisten ja epäedullisessa paikassa kasvavien puiden kaato ja hoitoleikkaukset kuntotutkimukseen perustuen. Tilaus sisälsi puiden leikkuun maasta, nostimesta tai kiipeillen, risujen poiskuljetuksen ja kirjaukset puiden jatkohoidosta. Puita kaadettiin kokonaisuudessaan 119 kpl, joista 24 kpl olivat pieniä hedelmäpuita. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012e.)

Puiden kaadon ja hoitoleikkausten jälkeen Turun Ylioppilaskyläsäätiö toteutti pensaiden leikkauksia Ylioppilaskylän itäpuolelle alkuvuodesta 2013. Pensaiden leikkauksen jälkeen suunnitellut työt koskivat leikkialueita kunnossapitosuunnitelman prioriteettien mukaisesti. (Turun Ylioppilaskyläsäätiö 2012e.)

5 JOHTOPÄÄTÖKSET

Ulkoalueiden inventointi, kartoitus, kuntoarviointi ja kunnossapitosuunnitelman laadinta ovat tärkeitä työkaluja viheromaisuuden ja ulkoalueiden hallinnassa. Perusteellisten taustaselvityksien avulla kiinteistönomistaja saa hyvän kokonaiskuvan hallittavasta viheromaisuudesta ja kiinteistöjen ulkoalueista.

Kartoituspuolella on jo jonkin aikaa eletty murrosaikaa, jolloin sähköisten karttamateriaalien ja paikkatietojärjestelmien käyttö on huomattavasti lisääntynyt ainakin julkisella sektorilla. Monilta kiinteistönomistajilta saat-
taa silti vielä puuttua ulkoalueiden ja kasvillisuuden inventointitietoja ja karttamateriaalia tai niitä ei ole päivitetty sähköiseen muotoon.

Materiaalin perusteella tilaajan on helpompi hallita omaisuuttaan ja suunnitteluttaa sekä rakennuttaa alueita esimerkiksi saneeraukseen tai kunnossapitoon liittyen. Viheralueiden hoidon suunnittelu on myös huomattavasti helpompaa ja hallitumpaa kun omaisuudesta on olemassa karttamateriaalia. Kuntoarvioinnin ja ulkoalueiden selvitysten ansiosta tilaaja kykenee myös varautumaan paremmin mahdollisiin tuleviin korjauksiin ja laatimaan budjetointia. Karttamateriaali ja selvitykset toimivat myös olennaisina liitteinä tarjouspyyntöjä laadittaessa.

Tämän opinnäytetyön tulokset osoittivat, että inventoinnin ja kuntoarvioinnin suorittaminen on erittäin tärkeää varsinkin yli kymmenen vuotta vanhoilla kiinteistöalueilla. Mitä aikaisemmin ulkoalueiden kunnossapidosta ja hoidosta saadaan suunnitelmallista ja ennakoivaa toimintaa, sitä paremmin ulkoalueet pysyvät viihtyisinä, turvallisina ja helppohoitoisina. Kuntoarvioinnin päivittäminen tasaisin väliajoin on myös tärkeää, jotta kunnossapitotoimet voidaan vastaisuudessaakin ajoittaa oikein ja niihin voidaan varautua hyvissä ajoin.

Työn esimerkkikohteena toiminut Turun Ylioppilaskylän itäpuoli on laaja alue, jonka ulkoalueiden kunnossapito ja hoito vaatii perusteellista suunnittelua. Inventointi ja kuntoarviointi ovat taustaselvitystyötä, joiden tietoa tulisi vastaisuudessa käyttää hyväkseen uusien selvitysten tekemiseen. Tämän työn kohdalla suositeltavia jatkoselvityksiä ovat puiden kuntotutkimus, ulkoalueiden hoitoluokitus ja kasvillisuuden päivitetty hoitosuunnitelma VHT'05 mukaisesti. Lisäksi suositellaan asukaskyselyn järjestämistä kohdistettuna nimenomaan ulkoalueisiin, kuivatussuunnitelman laadintaa ja leikkipaikkojen säännöllisiä turvatarkastuksia. Jatkoselvitykset toimivat tärkeinä materiaaleina ylläpidon urakoinnissa.

Asukkaiden osallistaminen ja tiedottaminen ovat osa nykypäivää ja tärkeitä asioita kiinteistön ulkoalueita hoidettaessa, saneerattaessa, kehitettäessä tai suunniteltaessa. Osallistamisella on mahdollista saada tärkeää paikallista tietoa alueista ja yhdistää asiantuntijuutta molemmin puolin. Asukkaiden selkeä ja ennakoiva tiedottaminen tapahtuvista kunnossapito- tai hoitotoimenpiteistä perusteluineen selkiyttää myös vuorovaikutusta. Kun asukkaat tietävät töiden aikatauluista ja syistä tapahtumien takana, saattaa kunnossapitotöihin olla helpompi suhtautua ja yhteydenotot vähentyä.

Kuntoarviointi sisältää usein konkreettisia tarkastuskohteita kuten kasvillisuuden, päällysteet, pinnan- ja pohjankuivatuksen järjestelmät sekä rakenteet ja varusteet ulkoalueista puhuttaessa. Kuntoarvioinnissa voidaan kuitenkin erikseen tarkastella myös tilojen toiminnallisuutta, viihtyisyyttä ja esteettömyyttä. Erityisesti huomiot huollon, pelastuksen ja paloturvallisuuden kannalta ovat tärkeitä. Pihojen eri osien kuten oleskelu-, huolto- ja leikkipaikkojen toimivuus ja linkittyminen toisiinsa vaikuttavat myös olennaisesti ulkoalueiden kokonaisviihtyvyyteen. Rakennetun ympäristön esteettömyys on myös tärkeä osa tämän päivän toimintaympäristöä.

Yksi tämän opinnäytetyön tärkeimpiä tavoitteita oli työn tulosten hyödynnettävyys tulevaisuudessa. Tämä tavoite toteutui jo osittain opinnäytetyön toiminnallisen osan valmistuttua. Toiminnallinen osuus käsitti inventoinnin koko Ylioppilaskylän itäpuolen ulkoalueilta, kuntoarvioinnin puiden ja leikkipaikkojen osalta sekä kunnossapitosuunnitelman laadinnan. Työn tilaajana toiminut Turun Ylioppilaskyläsäätiö toteutti ensimmäisiä kunnossapitosuunnitelmaan ehdotettuja töitä jo vuoden 2012 lopusta alkaen, jonka jälkeen toimenpide-ehdotuksien toteuttamista on edelleen jatkettu. Ensimmäiset kunnossapitotoimet koskivat puiden kuntotutkimusta, kaatoja ja hoitoleikkauksia.

Opinnäytetyötä tehtäessä tuli ilmi lähdemateriaalien vähäisyys piha- ja ulkoalueiden kuntoarviointia koskien. Rakennustietosäätiön asuinkiinteistön kuntoarvio KH -ohjekortti on kattava tietopaketti rakennustekniikan ammattilaiselle, mutta myös ulkoalueiden kokonaisvaltaista kuntoarviointia koskeva RT -kortti olisi varmasti tarpeellinen viheralan ammattilaiselle. Ulkoalueet tulee mielestäni eriyttää asuinkiinteistöjen kuntoarvioinnista omaksi osa-alueekseen, jolloin molemmat ammattikunnat voivat keskittyä omaan osaamisalueeseensa.

RT -kortin lisäksi kirjallinen oppimateriaali ulkoalueiden kuntoarviosta olisi tarpeellinen. Kuntoarviointi ulkoalueilla on tärkeää tarveselvitystä, jota tultaisiin varmasti suorittamaan suuremmissa määrin jos lähdemateriaalia olisi helpommin saatavilla. Täten kuntoarvion ennakoiva lähestymistapa suunniteltaviin töihin saataisiin paremmin käyttöön myös asuinkiinteistöjen ulkoalueille, joiden viihtyvyys ja turvallisuus ovat merkittäviä asioita niin asukkaille kuin kiinteistön omistajillekin.

LÄHTEET

Alanko, P., Hämet – Ahti, L., Palmén, A. & Tigerstedt, P. 1992. Suomen puu- ja pensaskasvio. Helsinki: Dendrologian Seura.

Alanko, P. & Rätty, E. 2004. Viljelykasvien nimistö. Helsinki: Puutarhaliitto.

Eskola, R. 2011. Kuntokartoitus ja kuntotutkimus. Luento. Lepaa. 24.11.2011. HAMK. Luennon muistiinpanot.

Eskola, R. 2012. Ympäristön rakenteet – perusteita. Ympäristörakenteet ja materiaalit – opintojakson verkkoaineisto. Hämeen ammattikorkeakoulu, Moodle. Viitattu 29.4.2013. <http://moodle2.hamk.fi/>

Eskolainen, M. 2005. Viheralueiden hoito VHT '05. Julkaisu 32. Tampere: Viherympäristöliitto ry.

Karesto, J. 26.3.2013. Puut maahan. Vastaanottaja Milla Santalehto. Sähköpostiviesti. Viitattu 25.4.2013.

Maankäyttö- ja rakennuslaki. 1999. Suomen säädöskokoelma 5.2.1999/132. Viitattu 15.4.2013.
<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L22>

Maanmittauslaitos. 2013. Paikkatiedot. Viitattu 11.4.2013.
<http://www.maanmittauslaitos.fi/kartat/kartoitus/paikkatiedot>

Mohell, R. 2011. Puiden kuntoselvitys. Ympäristörakenteet ja materiaalit – opintojakson verkkoaineisto. Hämeen ammattikorkeakoulu, Moodle. Viitattu 28.4.2013. <http://moodle2.hamk.fi/>

Museovirasto. 2009. Valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Viitattu 16.4.2013. http://www.rky.fi/read/asp/r_default.aspx

Myrkytystietokeskus. 2013. Kasviluettelo. Viitattu 28.4.2013.
<http://www.hus.fi/sairaanhoito/sairaanhoitopalvelut/myrkytystietokeskus/kasvit/Sivut/default.aspx>

Nuotio, A. 2011. Pihan yleinen rakentamistapaohje 2011. Helsinki: Viherympäristöliitto ry.

Peltoniemi, H. 2013. Viheromaisuuden hallinta. Viheromaisuuden hallinta ja paikkatietojärjestelmät – opintojakson verkkoaineisto. Hämeen ammattikorkeakoulu, Moodle. Viitattu 24.4.2013. <https://moodle.hamk.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2006. RT 09-10884. Esteetön liikkumis- ja toimimisympäristö. Viitattu 9.10.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot - tietokannassa: <http://www.rakennustieto.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2008. RT 18-10922. Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitot. Viitattu 6.9.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot -tietokannassa: <http://www.rakennustieto.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2009a. RT 89-10949. Piha-alueiden kasvillisuus, hoito-ohjeen laatiminen. Viitattu 28.4.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot -tietokannassa: <http://www.rakennustieto.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2009b. RT 89-10966. Ulkoleikkipaikat. Viitattu 28.4.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot -tietokannassa: <http://www.rakennustieto.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2009c. RT 93-10961. Asuntosuunnittelu, yhteiset ulkotilat. Viitattu 8.10.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot -tietokannassa: <http://www.rakennustieto.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2010a. RT 89-11001. Piha-alueiden kasvillisuustyöt. Viitattu 28.4.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot -tietokannassa: <http://www.rakennustieto.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2010b. RT 98-10986. Pysäköintialueet. Viitattu 8.10.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot -tietokannassa: <http://www.rakennustieto.fi/>

Rakennustietosäätiö. 2012a. InfraRYL. 23312.3 Katupuuistutusten tekeminen. Viitattu 28.4.2013. Saatavissa Infraryl Net – tietokannassa: https://www.rakennustieto.fi.ezproxy.hamk.fi/infraryl/extra/teknisetvaatimukset.html.stx?id=TL25320id1555795_2012_1

Rakennustietosäätiö. 2012b. KH 90-00490. Asuinkiinteistön Kuntoarvio. Kuntoarvioijan ohje. Viitattu 24.3.2013. Saatavissa Rakennustiedon kortistot -tietokannassa: <https://www.rakennustieto.fi.proxy.hamk.fi/kortistot/tuotteet/106162.html.stx>

Räty, E. 2007. Pihan peruskorjaus & rakentaminen. Puutarhaliiton julkaisu nro 334. Helsinki: Taimistoviljelijät ry.

Räty, E. 2009. Viheralueiden puut ja pensaat. Viides köynnöksillä laajennettu painos. Puutarhaliiton julkaisu nro 353. Helsinki: Taimistoviljelijät ry.

Soini, T. 2009. Viherrakentajan käsikirja. Julkaisu 44. Helsinki: Viherympäristöliitto ry.

Standertskjöld, E. 2011. Arkkitehtuurimme vuosikymmenet 1960–1980. Suomen rakennustaiteen museo ja Rakennustietosäätiö. Viitattu 9.4.2013. Saatavissa Issuu –näköislehdestä: http://issuu.com/suomen-rakennustaiteen-museo/docs/teaser_1960-80

Suomen rakentamismääräyskokoelma. 1998. Kosteus, määräykset ja ohjeet. Viitattu 29.4.2013. <http://www.finlex.fi/data/normit/1918-c2.pdf>

Suonpää, V. 2004. Elämää mehiläiskennossa. Kohtaamisia 1970 -luvun Turun Ylioppilaskylässä. Turku: k & h, kulttuurihistoria, Turun yliopisto ja Turun Ylioppilaskyläsäätiö.

Tahvonen, O. 2011. Saneeraus ja inventointi. Saneeraussuunnittelu – opintojakson verkkoaineisto. Hämeen ammattikorkeakoulu, Moodle. Viitattu 16.4.2013. <http://moodle2.hamk.fi/>

Tahvonen, O. 2013. Osallistamisen menetelmät. Luento. Lepaa. 26.3.2013. HAMK. Luennon muistiinpanot.

Tajakka, H. 2009. Viherrakentamisen yleinen työselostus VRT’09. Julkaisu 46. Helsinki: Viherympäristö ry.

Terho, H. 2006. Oma koti opiskelijalle. Turun Ylioppilaskyläsäätiö 1966 – 2006. Turku: k & h, kulttuurihistoria, Turun yliopisto ja Turun Ylioppilaskyläsäätiö.

Tilastokeskus. 2013. Koulutus Suomessa. Viitattu 26.2.2013. <http://www.stat.fi/tup/suomi90/marraskuu.html>

Tilastokeskus. 2013b. Väestörakenne. Viitattu 27.10.2013. http://www.stat.fi/tup/suoluk/suoluk_vaesto.html

Turun kaupunki. 2013. Puiden kaato kaupunkialueella. Viitattu 18.3.2013. <http://www.turku.fi/puunkaato>

Turun seudun karttapalvelu. 2013. Opaskartta. Viitattu 10.3.2013. <http://opaskartta.turku.fi/>

Turun Ylioppilaskyläsäätiö. 2005. Viheralueiden hoito. Turun Ylioppilaskylä.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö. 2012a. Asukaskysely. Viitattu 24.3.2013. <http://www.tys.fi>

Turun Ylioppilaskyläsäätiö. 2012b. Asukaslukumäärät 14.8.2012.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö. 2012c. Kartat Ylioppilaskylän rakennusvaiheista.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö. 2012d. Turun Ylioppilaskylän opaskartta. Viitattu 21.3.2013. <http://www.tys.fi/files/931/yo-kartta08.pdf>

Turun Ylioppilaskyläsäätiö. 2012e. Tarjous-asiakirjat 1.11.2012.

Turun Ylioppilaskyläsäätiö. 2013. TYS esittely 2013. Viitattu 26.2.2013. http://www.tys.fi/tys-tietoa/tys_esittely_2013

Toimivatko salaojat? n.d. Omakotitalo kuntoon – sarja. Viitattu 6.9.2013.
<http://www.prkk.fi/files/pdf/1257/Toimivatko.pdf>

Viherympäristöliitto. 2007. Viheralueiden hoitoluokitus. Julkaisu 36. Hoitoluokituksen mukainen ylläpito - opintojakson verkkoaineisto. Hämeen ammattikorkeakoulu, Moodle. Viitattu 28.4.2013. <http://moodle2.hamk.fi/>

Ympäristöministeriö. 2013. Aurajokilaakso. Viitattu 14.3 2013.
<http://www.ymparisto.fi/default.asp?contentid=110901&lan=fi>

INVENTOINTIKARTTA

TurunYlioppilaskylän itäpuolen ulkoalueet



Kasviluettelo

Havupuut	
Pi pu	Picea pungens, okakuusi
Pi ce	Pinus cembra, sembramänty
Pi sy	Pinus sylvestris, metsämänty
Th oc	Thuja occidentalis, kanadantuija
Lehtipuut	
Ac pl	Acer platanoides, metsävaahtera
Al gl	Alnus glutinosa, tervaleppä
Be pe	Betula pendula, rauduskoivu
Be pu	Betula pubescens, hieskoivu
Fr ex	Fraxinus excelsior, lehtosaarni
Ma do	Malus domestica, tarhaomenapuu
Ma Pu	Malus Purpurea, purppuraomenapuu
Po Le	Populus 'Leningradskaja', leningradinpoppeli
Pr ce	Prunus cerasus, hapankirsikka
Pr do	Prunus domestica, luumu
Pr pa	Prunus padus, tuomi
So au	Sorbus aucuparia, kotipihlaja
Ul gl	Ulmus glabra, vuorijalava
Havupensaat	
Pi mu	Pinus mugo, vuorimänty
Lehtipensaat	
Am sp	Amelanchier spicata, isotuomipihlaja
Ar pr	Aronia x prunifolia, koriste-aronia
Be th	Berberis thunbergii, happomarja
Be thA	Berberis thunbergii 'Atropurpurea', purppurahappomarja
Co al	Cornus alba 'Sibirica', korallikanukka
Co in	Cotoneaster integriramus, euroopantuhkapensas
Co lu	Cotoneaster lucidus, kiiltotuhkapensas
Cr gr	Crataegus grayana, altaorapihlaja
Da fr	Dasiphora fruticosa, pensashanhikki
Fo in	Forsythia x intermedia, komeaonnenpensas
Hi rh	Hippophae ramnoides, tyrni
Lo ca	Lonicera caerulea, sinikuusama
Lo ta	Lonicera tatarica, rusokuusama
Ma to	Malus toringo var. sargentii, marjaomenapensas
Ph co	Philadelphus coronarius, pihajasmike
Ph le	Philadelphus lewisii 'Waterton', tähtijasmike
Ph vi	Philadelphus x virginalis, kamelajasmike
Ri al	Ribes alpinum, taiknamarja
Ri ni	Ribes nigrum, mustaherukka
Ri ru	Ribes rubrum, puna- ja valkoherukka
Ri uv	Ribes uva-crispa, karviainen
Ro al	Rosa alba 'Minette', mustialanruusu
Ro pi	Rosa pimpinellifolia, juhannusruusu
Ro ru	Rosa rugosa, kurtulehtiruusu
Ro Sp	Rosa 'Splendens', valamonruusu
Ru id	Rubus idaeus, vadelma
Ru od	Rubus odoratus, tuoksuvatukka
Sa al	Salix alba var. sericea 'Sibirica', hopeasalava
Sa ra	Sambucus racemosa, tertuselja
Sp ch	Spiraea chamaedryfolia, idänvirpiangervo
Sp Gr	Spiraea 'Grefsheim', norjanangervo
Sp ja	Spiraea japonica 'Froebelii', ruusuangervo
Sp jaN	Spiraea japonica 'Nana', pikkukeijuangervo
Sp sa	Spiraea salicifolia, viitapajuangervo
Sy al	Symphoricarpos albus var. laevigatus, valkolumimarja
Sy he	Syringa x henryi, puistosyreeni
Sy vu	Syringa vulgaris, pihasyreeni
Köynnökset	
Hy an	Hydrangea anomala subsp. petiolaris, köynnöshortensia
Pa qu	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii', imukärhivilliini
Perennat	
Be co	Bergenia cordifolia, herttavuorenkilpi

KOHDE	Turun Ylioppilaskylän itäpuoli 20540 TURKU	PVM	31.5.2013
SUUNNITTELUALA	VIHER	PIIRUSTUSLAJI	Inventointikartta
PIIRTÄJÄ	Milla Santalehto hortonomiopiskelija, HAMK	MITTAKAAVA	A0 / 1:700

KUNTOKARTOITUSLOMAKE							Liite 2
Kohde:						Pvm:	
KASVILLISUUS	KUNTOISUUSASTEIKKO					HUOMIOITAVAA	
Puut							
	1	2	3	4	5		
	1	2	3	4	5		
	1	2	3	4	5		
Pensaat							
	1	2	3	4	5		
	1	2	3	4	5		
	1	2	3	4	5		
PINNOITTEET							
Kivituhka	1	2	3	4	5		
Asfaltti	1	2	3	4	5		
Sora	1	2	3	4	5		
Laatoitus	1	2	3	4	5		
Nurmi	1	2	3	4	5		
PINNANKUIVATUS							
Kaadot rakennuksista	1	2	3	4	5		
Sokkelin korkeudet	1	2	3	4	5		
Sokkelin reunakiveys	1	2	3	4	5		
Maanpinnan muotoilu	1	2	3	4	5		
Sadevesien imeyttäminen ja ohjailu	1	2	3	4	5		
Sadevesikourut	1	2	3	4	5		
Sadevesikaivot	1	2	3	4	5		
POHJANKUIVATUS							
Salaojitus	1	2	3	4	5		
RAKENTEET							
Aidat	1	2	3	4	5		
Ulkoväliseinät	1	2	3	4	5		
Ulkovarastot	1	2	3	4	5		
Portaat	1	2	3	4	5		
Jätekatokset	1	2	3	4	5		
Pyöräkatokset	1	2	3	4	5		
VARUSTEET							
Valaisimet	1	2	3	4	5		
Kuivaustelineet	1	2	3	4	5		
Tuuletustelineet	1	2	3	4	5		
Penkit	1	2	3	4	5		
Grillit	1	2	3	4	5		
Leikkivälineet	1	2	3	4	5		
TILOJEN TOIMINNALLISUUS							
Huoltokäytävät	1	2	3	4	5		
Paikoitusalueet	1	2	3	4	5		
Oleskelualueet	1	2	3	4	5		
Säilytystilat/Ulkovarastot	1	2	3	4	5		
Leikkialueet	1	2	3	4	5		
Pelastustiet	1	2	3	4	5		
ESTEETTÖMYYS							
Pysäköintipaikat	1	2	3	4	5		
Kulkuväylät	1	2	3	4	5		
Luiskat	1	2	3	4	5		
Kynnykset	1	2	3	4	5		

KUNTOKARTOITUSLOMAKE: Ylioppilaskylän itäpuolen ulkoväliseinät							Liite 3
TALONUMERO	KUNTOISUUSASTEIKKO					HUOMIOITAVAA	
15A	1	2	3	4	5	Muutamia lautoja puuttuu, maalipinta kulunut	
16A	1	2	3	4	5		
16B	1	2	3	4	5		
17A	1	2	3	4	5		
18A	1	2	3	4	5	Useampi seinä vinossa	
19A	1	2	3	4	5		
20A	1	2	3	4	5		
20B	1	2	3	4	5		
21A	1	2	3	4	5		
22A	1	2	3	4	5		
23A	1	2	3	4	5		
24A	1	2	3	4	5	Lauta puuttuu yhdestä väliseinästä	
25A	1	2	3	4	5		
25B	1	2	3	4	5		
26A	1	2	3	4	5		
27A	1	2	3	4	5		
28A	1	2	3	4	5	Laudat uusittu yhteen väliseinään (maalaamattomat)	
29A	1	2	3	4	5	Yksi väliseinä keskellä vinossa	
30A	1	2	3	4	5	Pari lautaa puuttuu, pari lautaa uusittu muutamasta (maalaamattomat)	
30B	1	2	3	4	5		
31A	1	2	3	4	5		
32A	1	2	3	4	5	Pari lautaa puuttuu muutamasta väliseinästä	
33A	1	2	3	4	5	Maali kulunut (sammaloitunut) jokaisesta väliseinästä, päätyasunto; seinä vinossa	
34A	1	2	3	4	5	Päätyasunto: useampia lautoja irti, maali kulunut	
35A	1	2	3	4	5		
36A	1	2	3	4	5		
38A	1	2	3	4	5	Ei ulkoväliseiniä; omat aidat tai kasvillisuus	
40A	1	2	3	4	5	Ei ulkoväliseiniä; omat aidat tai kasvillisuus	
42A	1	2	3	4	5		
44A	1	2	3	4	5		
45B	1	2	3	4	5		
46A	1	2	3	4	5	Lauta puuttuu yhdestä väliseinästä	
47A	1	2	3	4	5	Lauta puuttuu yhdestä väliseinästä	
48A	1	2	3	4	5		
49A	1	2	3	4	5	Maalit kuluneet lähes jokaisesta väliseinästä	
50A	1	2	3	4	5		
52A	1	2	3	4	5		
54A	1	2	3	4	5	Lauta puuttuu yhdestä väliseinästä, keskimäinen väliseinä vinossa	
56A	1	2	3	4	5	Muutaman väliseinän maalit kuluneet (sammaloituneet)	
58A	1	2	3	4	5		
60A	1	2	3	4	5		
62A	1	2	3	4	5		
64A	1	2	3	4	5		
66A	1	2	3	4	5		
68A	1	2	3	4	5		
70A	1	2	3	4	5		
72A	1	2	3	4	5		
74A	1	2	3	4	5		
74B	1	2	3	4	5		
76A	1	2	3	4	5		
78A	1	2	3	4	5		
82A	1	2	3	4	5	Muutamia lautoja puuttuu	
84A	1	2	3	4	5		
KUNTOISUUSASTEIKKO							
1= Kohde/toiminto vaarallinen ja vaatii välitöntä korjausta							
2= Kohde/toiminto huonossa kunnossa ja vaatii korjausta tai uusimista vuoden sisällä							
3= Kohde/toiminto välttävässä kunnossa ja vaatii tarkkailua ja korjausta 2-5 vuoden sisällä							
4= Kohde/toiminto hyvässä kunnossa ja vaatii korjausta vain tarvittaessa							
5= Kohde/toiminto moitteettomassa kunnossa							

KUNTOARVIOINTIKARTTA, PUUT

Turun Ylioppilaskylän itäpuoli



Merkinnät

- Puistoalue (kaupungin)
- Yksityinen tontti
- Lehtipuu
- Havupuu
- Kaadettava puu; alle 5 m rakennuksesta isoksi kasvavat puut ja alle 2 m rakennuksesta pienet puut
- Kaadettava puu; huonokuntoinen/laho

Kasviluettelo

- Havupuut
- Pi ce Pinus cembra, sembramänty
 - Pi pu Picea pungens, okakuusi
 - Pi sy Pinus sylvestris, metsämänty
 - Th oc Thuja occidentalis, kanadantuija
- Lehtipuut
- Ac pl Acer platanoides, metsävaahtera
 - Al gl Alnus glutinosa, tervaleppä
 - Be pe Betula pendula, rauduskoivu
 - Be pu Betula pubescens, hieskoivu
 - Fr ex Fraxinus excelsior, lehtosaarni
 - Ma do Malus domestica, tarhaomenapuu
 - Ma Pu Malus Purpurea, purppuraomenapuu
 - Po Le Populus 'Leningradsкая', leningradinpoppeli
 - Pr ce Prunus cerasus, hapankirsikka
 - Pr do Prunus domestica, luumu
 - Pr pa Prunus padus, tuomi
 - So au Sorbus aucuparia, kotipihlaja
 - Ul gl Ulmus glabra, vuorijalava

KOHDE	Turun ylioppilaskylän itäpuoli 20540 TURKU	PVM	11.9.2012
SUUNNITTELUALA	VIHER	PIIRUSTUSLAJI	Inventointikartta
PIIRTÄJÄ	Milla Santalehto hortonomiopiskelija, HAMK	MITTAKAAVA	A1 / 1:1000

Leikkipaikat - kuntoarviointi

Turun Ylioppilaskylän itäpuoli

Santalehto Milla
hortonomiopiskelija, HAMK, Lepaa
29.4.2013



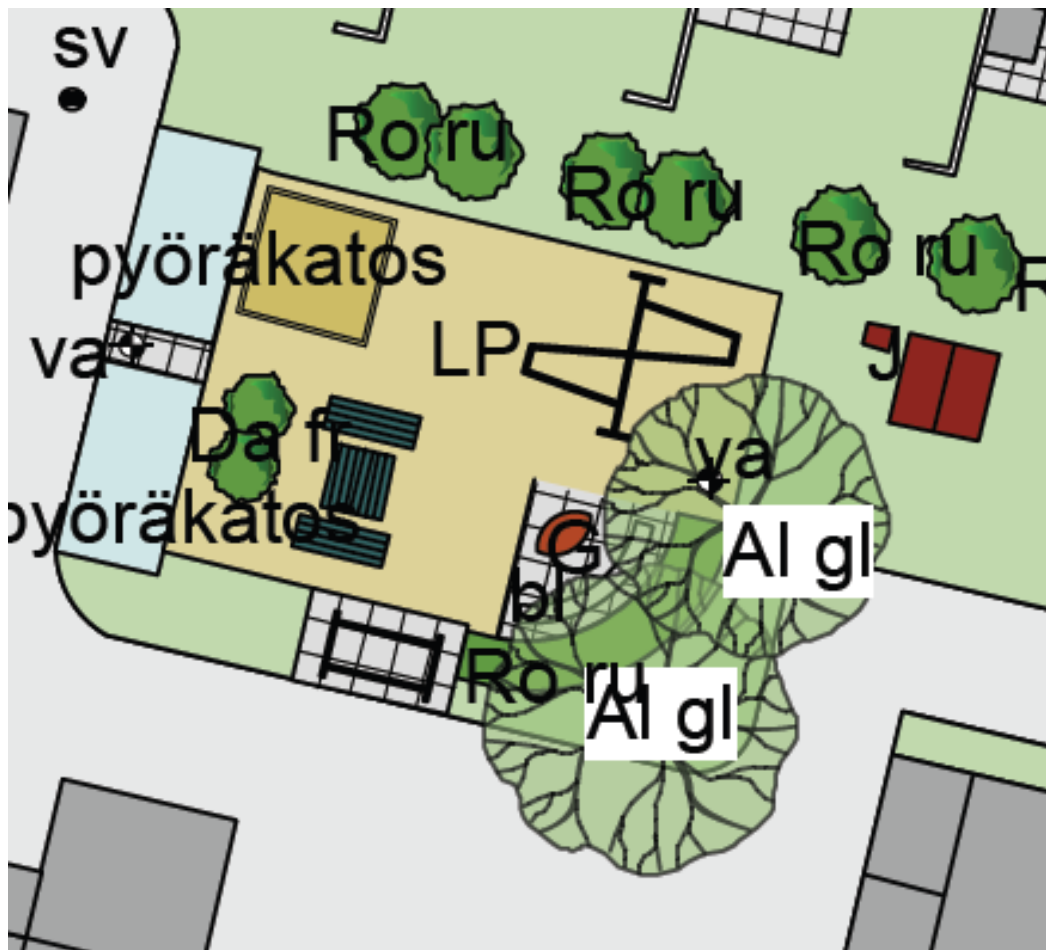
SISÄLLYSLUETTELO

1. Leikkipaikat.....	2
Leikkipaikka1: Ylioppilaskylä 19A-21A-23A.....	2
Toimenpide-ehdotukset.....	3
Leikkipaikka2: Ylioppilaskylä 24A-26A-28A.....	3
Toimenpide-ehdotukset.....	5
Leikkipaikka3: Ylioppilaskylä 25A-27A-29A.....	5
Toimenpide-ehdotukset.....	7
Leikkipaikka4: Ylioppilaskylä 30A-32A-34A.....	8
Toimenpide-ehdotukset.....	10
Leikkipaikka5: Ylioppilaskylä 38A-40A-42A.....	10
Toimenpide-ehdotukset.....	11
Leikkipaikka6: Ylioppilaskylä 44A-46A-48A.....	11
Toimenpide-ehdotukset.....	13
Leikkipaikka7: Ylioppilaskylä 45B-47A-49A.....	13
Toimenpide-ehdotukset.....	14
Leikkipaikka8: Ylioppilaskylä 48A-50A-52A.....	14
Toimenpide-ehdotukset.....	15
Leikkipaikka9: Ylioppilaskylä 58A-60A-62A.....	15
Toimenpide-ehdotukset.....	17
Leikkipaikka10: Ylioppilaskylä 66A-68A-70A.....	17
Toimenpide-ehdotukset.....	18
Uusi leikkipaikka: Ylioppilaskylä 33A-35A.....	19
Toimenpide-ehdotukset.....	20
2. Leikkipaikkaverkosto - ehdotus.....	20

1. LEIKKIPAIKAT

LEIKKIPAikka1: YLIOPPILASKYLÄ 19A-21A-23A

Leikkipaikka kuuluu uuden leikkipaikkaverkoston supistettaviin ja oleskelualueeksi/viheralueeksi painotettaviin leikkipaikkoihin. Leikkipaikan yhteydessä on oleskelualue ja grillipaikka. Kooltaan leikkipaikka on noin 120 m² grillipaikka pois lukien. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, keinut ja leikkimökki. Leikkialueella sijaitsevat leikkivälineet ovat huonokuntoisia, reunakiveys ei ole näkyvissä ja hiekka-alueet ovat rikkaruohottuneita/nurmettuneita. Leikkipaikan yleinen kunto on välttävä ja leikkipaikalla on vähän käyttäjiä.





Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen niin, että oleskelualueita painotetaan leikkialueen sijasta. Huonokuntoiset leikkivälineet poistetaan ja uuden oleskelualueen yhteyteen hankitaan nykyistä pienempi hiekkalaatikko ja korkeintaan yksi pieni leikkiväline kuten jousieläin, jonka vaadittava turva-alue on pienempi kuin esimerkiksi keinuilla. Näin hiekka-alue pidetään minimissään uudessa pihapiirissä hoidon helpottamiseksi ja alueen pitämiseksi yleisilmeeltään siistimpänä.

LEIKKIPAikka2: YLIOPPILASKYLÄ 24A-26A-28A

Leikkipaikka kuuluu uuden leikkipaikkaverkoston supistettaviin ja oleskelualueeksi tai viheralueeksi painotettaviin leikkipaikkoihin. Kooltaan leikkipaikka on noin 120 m². Oleskelualueita ei ole leikkipaikan yhteydessä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, jousieläin ja keinut. Leikkivälineet ovat huonokuntoisia. Hiekka-alue on

hyväkuntoinen ja reunakiveys on näkyvissä. Leikkipaikan yleinen kunto on välttävä ja leikkipaikalla on vähän käyttäjiä.





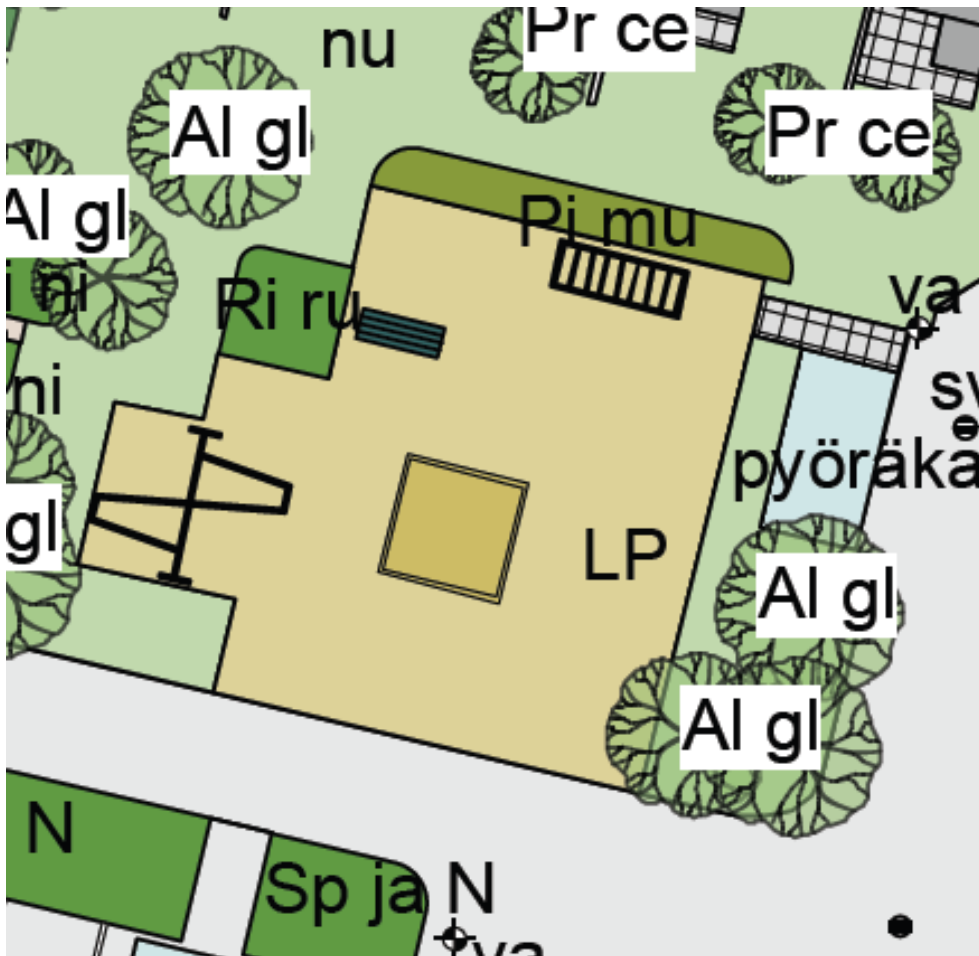
Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen oleskelualuetta tai viheraluetta painottaen leikkialueen sijasta. Huonokuntoiset leikkivälineet ja penkki poistetaan ja uuden oleskelualueen tai viheralueen yhteyteen hankitaan nykyistä pienempi hiekkalaatikko ja korkeintaan yksi pieni leikkiväline. Hiekka-alue pidetään minimissään uudessa pihapiirissä hoidon helpottamiseksi ja alueen pitämiseksi yleisilmeeltään siistimpänä.

LEIKKIPAikka3: YLIOPPILASKYLÄ 25A-27A-29A

Leikkipaikka kuuluu uuden leikkipaikkaverkoston keskeisiin ja kehitettäviin leikkipaikkoihin sijaintinsa, käyttäjämääränsä, kokonsa ja pienilmastonsa puolesta. Kooltaan nykyinen leikkipaikka on noin 150 m². Oleskelualue ja grillipaikka sijaitsevat leikkipaikan vieressä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, kiipeilyteline ja keinut. Leikkivälineet ovat tyydyttävässä/hyvässä kunnossa. Hiekka-alue on nurmettu

ja reunakiveys on vain osittain näkyvissä. Leikkipaikan yleinen kunto on tyydyttävä ja leikkipaikalla on paljon käyttäjiä.



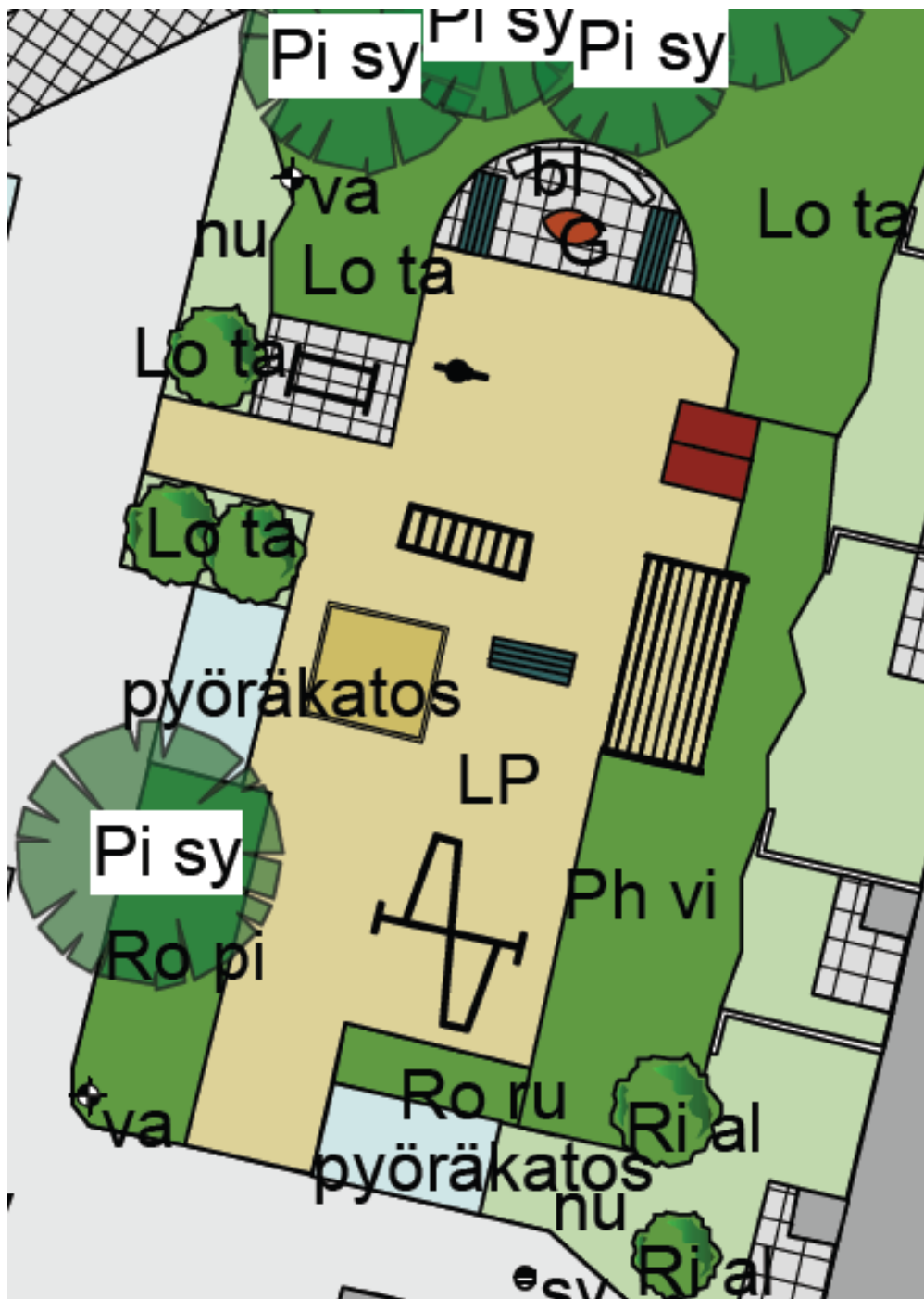


Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen niin, että leikkialuetta painotetaan edelleen uudessa suunnitelmassa. Oleskelualue ja grillipaikka pidetään leikkipaikan vieressä. Huonokuntoiset leikkivälineet ja penkki poistetaan ja vaihdetaan uusiin uuden suunnitelman mukaisesti. Uudesta leikkipaikasta tulee suunnitella tilaansa nähden mahdollisimman virikkeellinen, sillä leikkipaikalla on tällä hetkellä muihin leikkipaikkoihin nähden eniten käyttäjiä. Uusi leikkialue tulisi rajata kevyen liikenteen väylästä kasvillisuudella tai aidalla, sillä kevyen liikenteen väylän takana sijaitsee myös paikoitusalue.

LEIKKIPAikka4: YLIOPPILASKYLÄ 30A-32A-34A

Leikkipaikka kuuluu uuden leikkipaikkaverkoston keskeisiin ja kehitettäviin leikkipaikkoihin sijaintinsa, käyttäjämääränsä, kokonsa ja pienilmastonsa puolesta. Kooltaan nykyinen leikkipaikka on noin 220 m². Oleskelualue ja grillipaikka sijaitsevat leikkipaikan yhteydessä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, jousieläin, leikkimökki, kiipeilyteline ja keinut. Leikkivälineet ovat välttävässä/tydyttävässä kunnossa. Leikkipaikan yleinen kunto on tyydyttävä ja leikkipaikalla on paljon käyttäjiä. Hiekka-alue on hyväkuntoinen ja reunakiveys on näkyvissä, mutta kivet ovat liikkuneet osittain pois paikoiltaan.



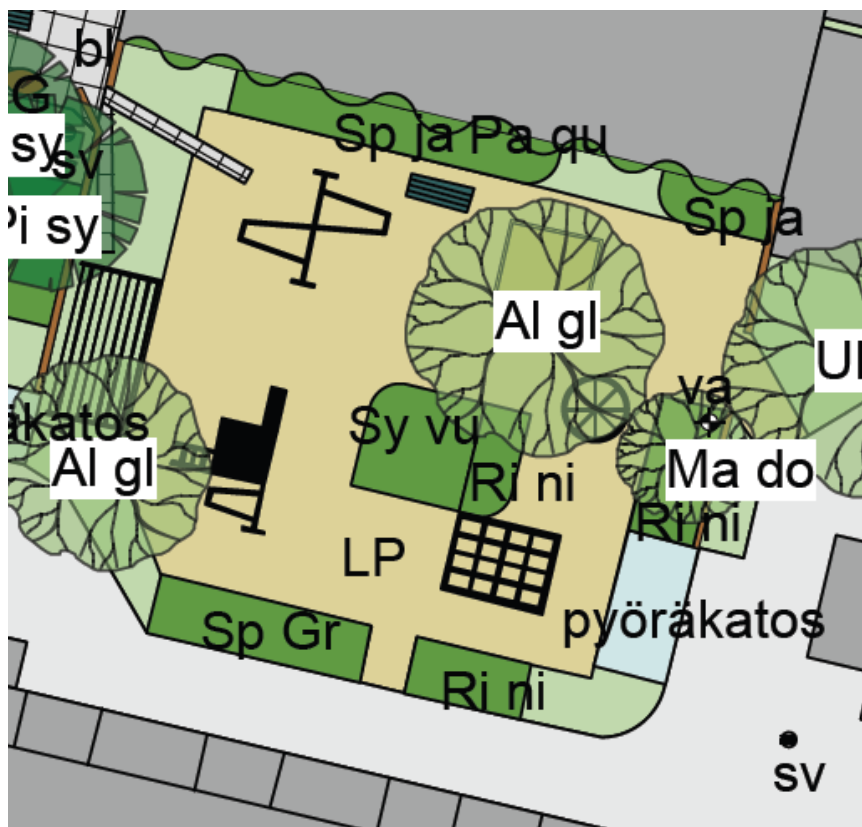


Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen leikkialuetta painottaen edelleen uudessa suunnitelmassa. Oleskelualue/grillipaikka pidetään leikkipaikan yhteydessä. Huonokuntoiset leikkivälineet poistetaan ja vaihdetaan uusiin uuden suunnitelman mukaisesti. Toiminnot kuten kuivaus tulee sijoittaa järkevämmiin uuteen suunnitelmaan. Kuivausteline tulee sijoittaa pois leikkialueelta ja sen alle tulee sijoittaa laatoitus tai rikkaruohoista vapaana pidettävä kivituhka, jotta sen käyttö ja huolto olisi mahdollista. Myrkyllinen kasvillisuus tulee myös poistaa leikkipaikan läheisyydestä. Osittain aluetta rajaava rusokuusama (*Lonicera tatarica*) on myrkyllinen, tosin pienen määrän syöminen aiheuttaa harvoin oireita. Pensas muodostaa kuitenkin lapsia houkuttelevia oranssinpunaisia, myrkyllisiä marjoja. Myös kukat ovat myrkylliset.

LEIKKIPAikka5: YLIOPPILASKYLÄ 38A-40A-42A

Leikkipaikka kuuluu uuden leikkipaikkaverkoston keskeisiin leikkipaikkoihin sijainnin, käyttäjämäärän, koon, monipuolisen kasvillisuuden ja leikkivälineiden puolesta. Kooltaan nykyinen leikkipaikka on noin 300 m². Oleskelualue ja grillipaikka sijaitsevat leikkipaikan vieressä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, iso puinen kiipeilyteline, liukumäki mökillä, karuselli ja keinut. Leikkivälineitä on monipuolisesti eri-ikäisille lapsille. Leikkivälineet ovat suhteellisen hyvässä kunnossa ja ehjiä, vaikka pinnoiltaan kuluneita. Hiekka-alue on nurmettu ja reunakiveys on paikoitellen näkyvissä, mutta kivet ovat liikkuneet osittain pois paikoiltaan. Leikkipaikka on pienilmastoltaan hieman varjoisa, mutta kasvillisuudeltaan rehevä ja monipuolinen. Leikkipaikan yleinen kunto on tyydyttävä/hyvä ja leikkipaikalla on jonkin verran käyttäjiä.





Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee kunnostaa ja säilyttää leikkialueena, mutta ei välttämättä ole vielä uudelleen suunnittelun ja leikkivälineiden vaihdon tarpeessa. Oleskelualue ja grillipaikka pidetään leikkipaikan vieressä. Huonokuntoiset osat leikkivälineistä vaihdetaan uusiin ja kunnostetaan puiset leikkivälineet maalaamalla. Penkki vaihdetaan uuteen. Leikkivälineet tulee tarkastaa, erityisesti karusellin ja sen turva-alueen osalta. Kuivausteline erotellaan leikkialueesta esimerkiksi kasvillisuudella ja sen alle tulee sijoittaa laatoitus tai rikkaruohoista vapaana pidettävä kivituhka, jotta sen käyttö ja huolto olisi mahdollista. Leikkialueen paremman näkyvyyden kannalta alueen keskellä sijaitseva korkea syreenipensas (*Syringa vulgaris*) tulee poistaa. Muu kasvillisuus tulisi säilyttää, erityisesti omenapuut ja marjapensaat.

LEIKKIPAikka6: YLIOPPILASKYLÄ 44A-46A-48A

Leikkipaikka kuuluu sijaintinsa puolesta uuden leikkipaikkaverkoston supistettaviin ja keskeiseksi oleskelualueeksi painotettaviin leikkipaikkoihin. Leikkipaikka sijaitsee aivan yksityisen päiväkodin vieressä. Kooltaan leikkipaikka on noin 110 m². Oleskelualue ja grillipaikka sijaitsevat leikkipaikan vieressä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, avonainen pieni leikkimökki ja keinut. Leikkivälineet ovat tyydyttävässä kunnossa. Hiekka-alue on nurmettunut ja reunakiveys on vain osittain näkyvissä. Leikkipaikan yleinen kunto on tyydyttävä ja leikkipaikalla on jonkin verran käyttäjiä.



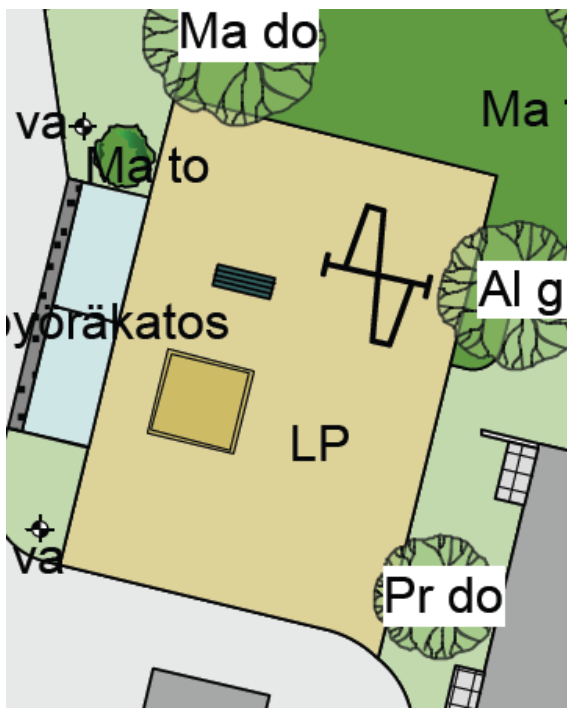


Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen niin, että keskeistä oleskelualueutta painotetaan leikkialueen sijasta. Leikkivälineet poistetaan ja uuden oleskelualueen yhteydessä pidetään nykyistä pienempi hiekkalaatikko ja korkeintaan yksi pieni leikkiväline kuten jousieläin, jonka vaadittava turva-alue on pieni. Näin hiekkalaatikon alue pidetään minimissään uudessa pihapiirissä hoidon helpottamiseksi ja alueen pitämiseksi yleisilmeeltään siistimpänä.

LEIKKIPAikka7: YLIOPPILASKYLÄ 45B-47A-49A

Leikkipaikka kuuluu käyttäjämääränsä puolesta uuden leikkipaikkaverkoston supistettaviin ja oleskelualueeksi/viheralueeksi painotettaviin leikkipaikkoihin. Kooltaan leikkipaikka on noin 190 m². Oleskelualueutta ei ole leikkipaikan yhteydessä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko ja keinut. Leikkivälineet ovat välttävissä/tyydyttävissä kunnossa. Hiekkalaatikon alue on nurmettunut ja reunakiveys on vain osittain näkyvässä. Leikkipaikan yleinen kunto on välttävä.



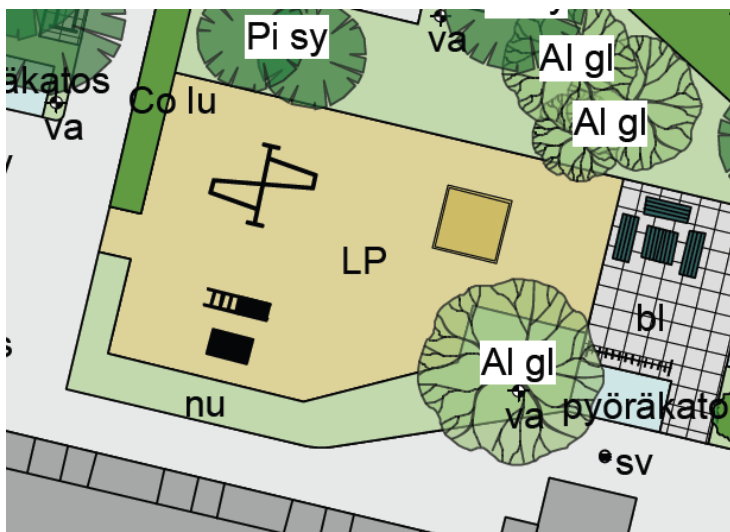


Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen painottaen oleskelualuetta tai viheraluetta leikkialueen sijasta. Huonokuntoiset leikkivälineet ja penkki poistetaan ja uuden oleskelualueen tai viheralueen yhteyteen hankitaan nykyistä pienempi hiekkalaatikko ja korkeintaan yksi pieni leikkiväline kuten jousieläin, jossa on pieni vaadittava turva-alue esimerkiksi keinuun verrattuna. Näin hiekka-alue saadaan pidettyä minimissään uudessa pihapiirissä hoidon helpottamiseksi ja alueen pitämiseksi yleisilmeeltään siistimpänä.

LEIKKIPAikka8: YLIOPPILASKYLÄ 48A-50A-52A

Leikkipaikka kuuluu sijaintinsa puolesta uuden leikkipaikkaverkoston supistettaviin ja oleskelualueeksi tai virkistys/harrastealueeksi painotettaviin leikkipaikkoihin. Kooltaan leikkipaikka on noin 230 m². Oleskelualue sijaitsee leikkipaikan vieressä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, pieni liukumäki, pieni kiipeilyväline ja keinut. Leikkivälineet ovat hyväkuntoisia, mutta niitä on alueen kokoon nähden vähän. Myös kasvillisuus on niukkaa. Hiekka-alue on nurmettunut ja reunakiveys on vain osittain näkyvissä. Leikkipaikan yleinen kunto on tyydyttävä/hyvä.





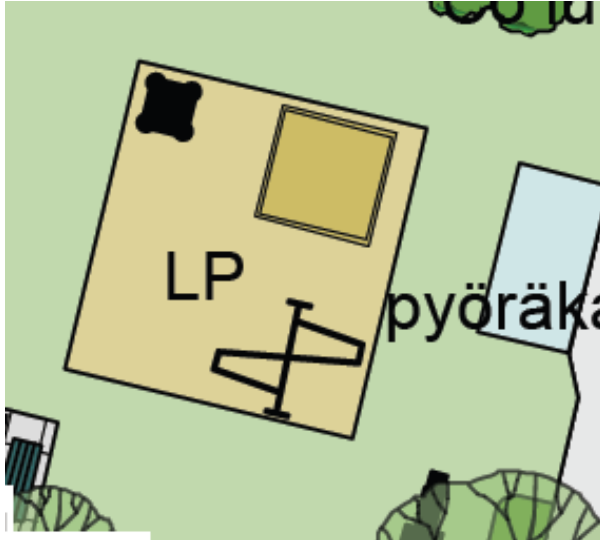
Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen niin, että oleskelu-/viher-/virkistysaluetta painotetaan leikkialueen sijasta. Huonokuntoiset leikkivälineet poistetaan ja uuden oleskelualueen yhteyteen hankitaan nykyistä pienempi hiekkalaatikko ja korkeintaan yksi pieni leikkiväline. Hiekka-alue pidetään minimissään uudessa pihapiirissä hoidon helpottamiseksi ja alueen pitämiseksi yleisilmeeltään siistimpänä. Uudessa suunnitelmassa tulee jättepiste rajata kasvillisuudella viihtyisyyden lisäämiseksi.

LEIKKIPAikka9: YLIOPPILASKYLÄ 58A-60A-62A

Leikkipaikka kuuluu sijainnin ja käyttäjämäärän puolesta uuden leikkipaikkaverkoston supistettaviin ja oleskelualueeksi/grillipaikaksi painotettaviin leikkipaikkoihin. Kooltaan leikkipaikka on hiekka-alueeltaan noin 60 m². Oleskelualue ja grillipaikka sijaitsevat leikkipaikan yhteydessä. Leikkipaikan varusteisiin kuuluvat hiekkalaatikko, pieni

ryömintäputki, kiipeilyväline ja keinut. Leikkivälineet ovat osittain rikkiäisiä ja huonokuntoisia. Leikkipaikalla on vähän käyttäjiä. Hiekka-alue on nurmettunut. Paikkana alue on rauhallinen ja suojaisa sekä pienilmastoltaan lämmin. Leikkipaikan yleinen kunto on välttävä.





Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudelleen niin, että leikkialueen sijasta alueelle suunnitellaan oleskelu/viheralue. Kaikki leikkivälineet poistetaan, eikä uusia tarvitse suunnitella tilalle, jos täysin uusi leikkipaikka toteutetaan viereen 33A-talon taakse. Intensiivistä hoitoa vaativa hiekka-alue voidaan myös kokonaisuudessaan poistaa uuden suunnitelman myötä.

UUSI LEIKKIPAIKKA: YLIOPPILASKYLÄ 33A-35A

Alue kuuluu sijainnin, maaston, pienilmaston ja suuren tilan puolesta uudeksi leikkipuistoksi suositeltavaksi paikaksi. Rakennettavaa tilaa alueella on noin 900 m². Alueelle pystytään toteuttamaan suurempaa asuinalueita palveleva tilavampi leikkipaikka. Leikkipaikka tulisi soveltua kokonaisuutena ympäristöönsä.



Toimenpide-ehdotukset

Alue tulee suunnitella ja rakennuttaa uudeksi leikkipaikaksi EN-standardeissa esitettyjä turvallisuusvaatimuksia noudattaen. Leikkipaikan suunnittelija on vastuussa siitä, että suunnitelman mitat täyttävät turvallisuusvaatimukset. Leikkipaikka tulee suunnitelmassa erottaa ajoväylästä ja muista alueen toiminnoista aidalla tai istutuksilla. Leikkipaikan tulisi tarjota virikkeellisiä leikkivälineitä eri ikäryhmiin ja kehitysvaiheisiin kuuluville lapsille. Suunnittelussa tulee myös huomioida aikuisten oleskelu ja leikkipaikalle sopiva kasvillisuus. Alueella sijaitsevat männyt tulisi mahdollisuuksien mukaan säilyttää varjoa antavina elementteinä. Lisäksi leikkipaikan valaistukseen tulee kiinnittää huomiota sekä jättää tilaa lumenkasaukseen talvileikkejä varten.

2. LEIKKIPAIKKAVERKOSTO - EHDOTUS



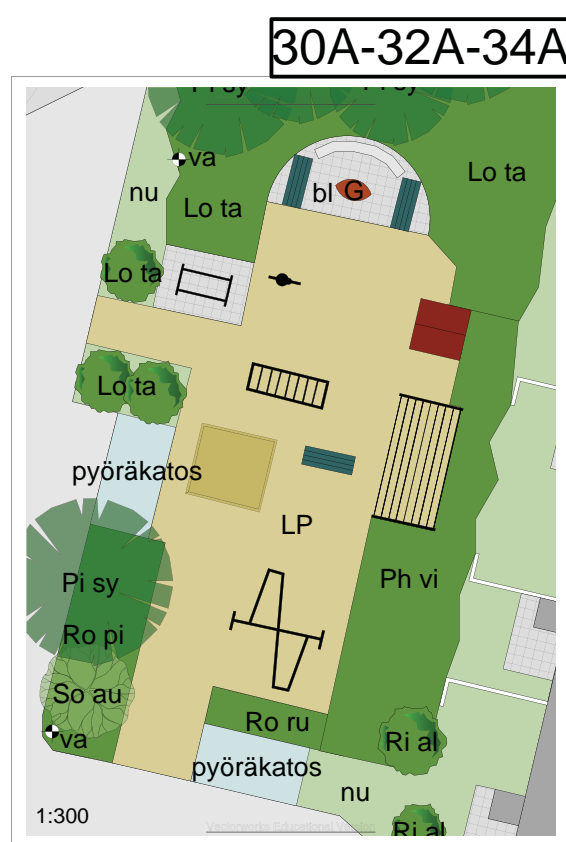
Uudessa leikkipaikkaverkostossa säilytetään rakennusluvassa määritellyt 10 leikkipaikkaa, mutta osaa supistetaan leikkivälineiden osalta painottamalla enemmän oleskelualueita pihapiirissä. Keskeisiä leikkipaikkoja on uudessa verkostossa neljä kappaletta ja supistettavia ja oleskelualueiksi painottuvia leikkipaikkoja kuusi kappaletta. Keskeisiin leikkipaikkoihin luetaan kaksi uudelleen vanhalle paikalle suunniteltavaa leikkipaikkaa, yksi vielä entisellään säilytettävä leikkipaikka ja yksi täysin uusi, rakennettava leikkipaikka 33A-talon taakse. Keskeiset leikkipaikat sijaitsevat alueella linnuntietä enintään 150 metrin päästä toisistaan.

Supistettavia, leikki- ja oleskelualueiden yhdistelmäksi suunniteltavia leikkipaikkoja on uudessa verkostossa kuusi kappaletta. Näillä alueilla tullaan painottamaan oleskelu- ja viheralueita. Jos uusi leikkipaikka toteutetaan 33A-talon taakse, voidaan myös yksi leikkipaikka poistaa 68A-talon takaa kokonaisuudessaan. Näin rakennusluvassa määritellyt 10 leikkipaikan määrä pysyy ennallaan.

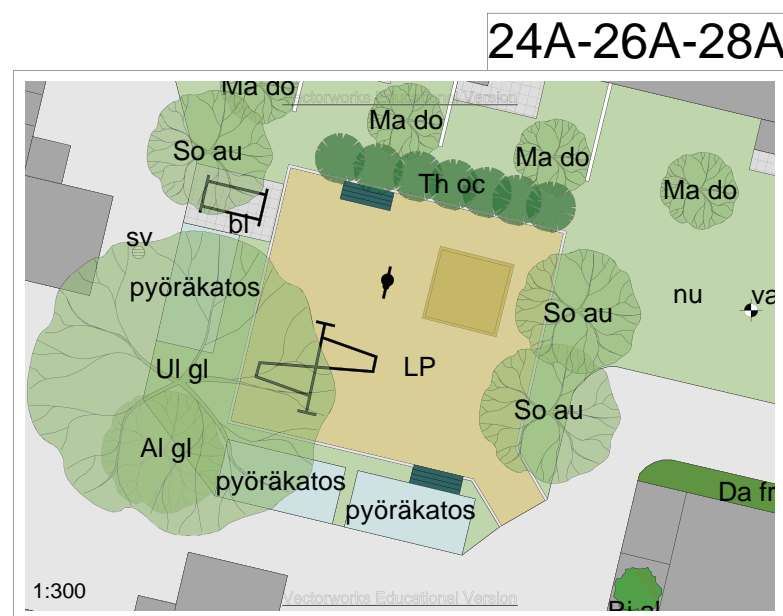
LEIKKIPAIKAT

Turun Ylioppilaskylän itäpuoli

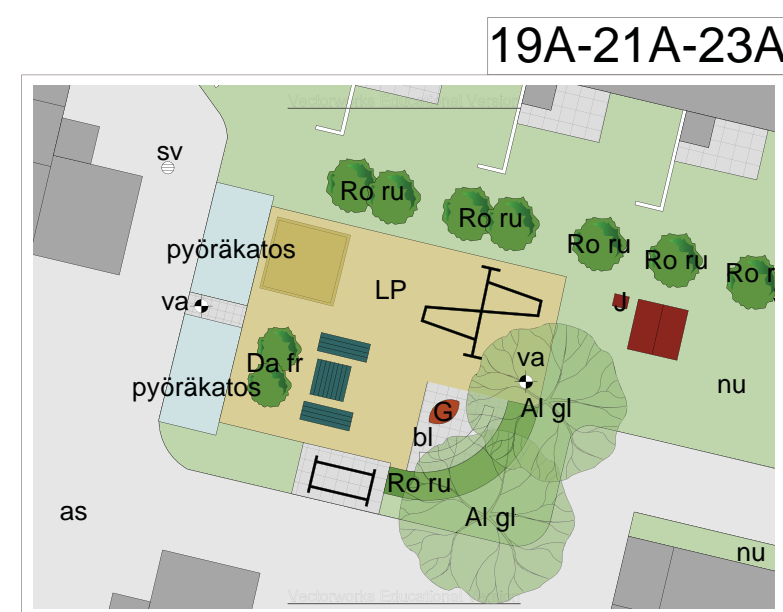
- säilytettävä/uudelleen suunniteltava
- uudet leikkivälineet, toimintojen uudelleen sijoittelu, kasvillisuuden vaihto (myrkylliset pois)
- oleskelualue myös uuteen suunnitelmaan leikkipaikan yhteyteen



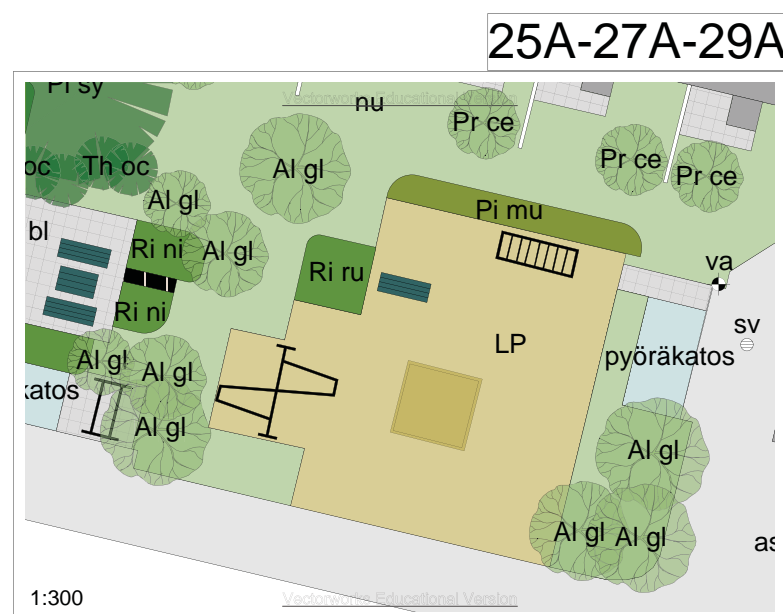
- supistettava, uudelleen suunniteltava
- painotetaan uudessa suunnitelmassa oleskelualueeksi, jonka yhteydessä pieni hiekkalaatikko ja kork. yksi leikkiväline



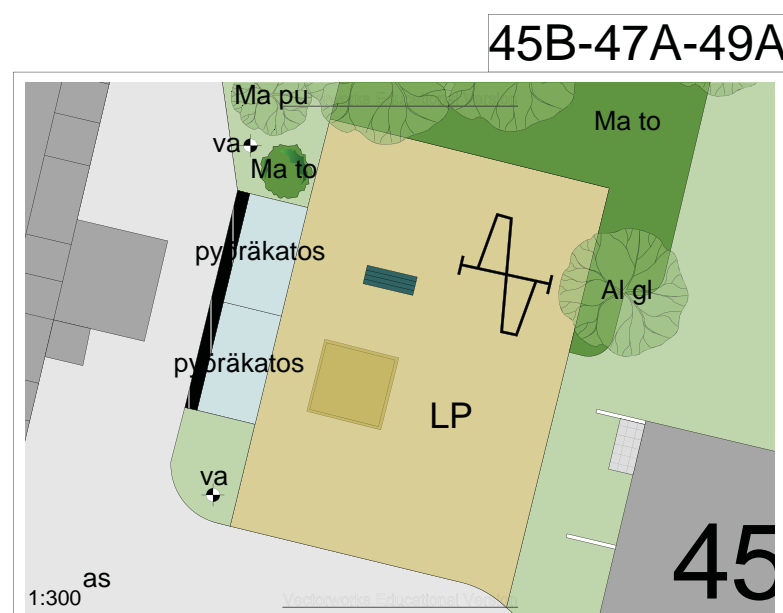
- supistettava, uudelleen suunniteltava
- painotetaan uudessa suunnitelmassa oleskelualueeksi, jonka yhteydessä pieni hiekkalaatikko ja kork. yksi leikkiväline



- säilytettävä, uudelleen suunniteltava
- uudet leikkivälineet
- oleskelualue myös uuteen suunnitelmaan leikkipaikan yhteyteen



- säilytettävä, uudelleen suunniteltava
- uudet leikkivälineet, mutta pidetään pienenä leikkipaikkana
- yhdistetään leikkipaikkaan oleskelualue uudessa suunnitelmassa



Merkinnät

nu	Nurmi	G	Grilli
kt	Kivituhka	Penkki/pöytä	
bl	Betonilaatoitus	Keinu	
bk	Betonikiveys	Hiekkalaatikko	
as	Asfaltti	Jousieläin	
so	Sora	Kiipeilyteline	
LP	Leikkipaikka, hiekka	Leikkimökki	
	Puistoalue (kaupungin)	Liukumäki+mökki	
J	Jätepiste/syväjäteastia	Liukumäki	
sv	Sadevesikaivo	Karuselli	
va	Valaisin	Muu leikkiväline	
Pyöreteline		Lehtipuu	
Tomutusteline		Havupuu	
Kuivausteline		Lehtipensas	
Aita		Havupensas	
Ulkovälineinä			

Kasviluettelo

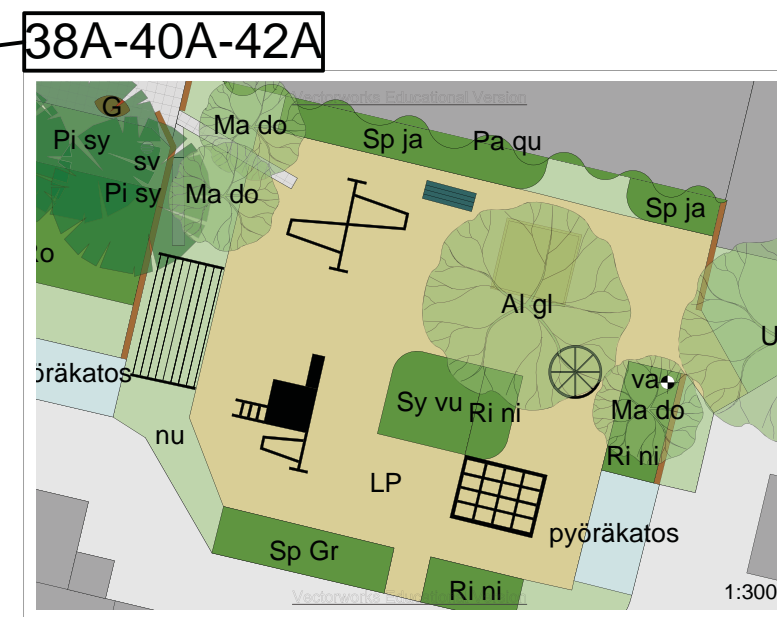
Havupuut	
Pi ce	Pinus cembra, sembramänty
Pi sy	Pinus sylvestris, metsämänty
Th oc	Thuja occidentalis, kanadantuija
Lehtipuut	
Ac pl	Acer platanoides, metsävaahtera
Al gl	Alnus glutinosa, tervaleppä
Ma do	Malus domestica, tarhaomenapuu
Ma pu	Malus Purpurea, purppuraomenapuu
Po Le	Populus 'Leningradskaja', leningradinpoppeli
Pr ce	Prunus cerasus, hapankirsikka
So au	Sorbus aucuparia, kotipihlaja
Ul gl	Ulmus glabra, vuorijalava
Havupensaat	
Pi mu	Pinus mugo, vuorimänty
Lehtipensaat	
Co lu	Cotoneaster lucidus, kiiltotuhkapensas
Da fr	Dasiphora fruticosa, pensashanhikki
Lo ta	Lonicera tatarica, rusokuusama
Ma to	Malus toringo var. sargentii, marjaomenapensas
Ph le	Philadelphus lewisii 'Vaterton', tähtjasmiike
Ph vi	Philadelphus x virginialis, kamelajasmike
Ri al	Ribes alpinum, taikinamarja
Ri ni	Ribes nigrum, mustaherukka
Ri uv	Ribes uva-crispa, karviainen
Ro pi	Rosa pimpinellifolia, juhannusruusu
Ro ru	Rosa rugosa, kurtulehtiruusu
Sp Gr	Spiraea 'Grefsheim', norjanangervo
Sp ja	Spiraea japonica 'Froebeli', ruusuangervo
Sy vu	Syringa vulgaris, pihasyreeni
Köynnökset	
Pa qu	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmanni', imukärhivilliini

	Keskeiset kehittävät/suunniteltavat leikkipaikat
	Säilytettävä, entisellään pidettävä leikkipaikka
	Supistettavat/oleskelualueiksi painotettavat, suunniteltavat leikkipaikat
	Poistettava, oleskelualueeksi suunniteltava leikkipaikka

KOHDE	Turun ylioppilaskylän itäpuoli 20540 TURKU	PVM	16.8.2012
SUUNNITTELUALA	VIHER	PIIRUSTUSLAJI	Inventointikartta
PIIRTÄJÄ	Milla Santalehto hortonomiopiskelija, HAMK, Lepaa	MITTAKAAVA	A1 / 1:1500

Pohjakartta © Turun kaupungin Kiinteistöliikelaitos

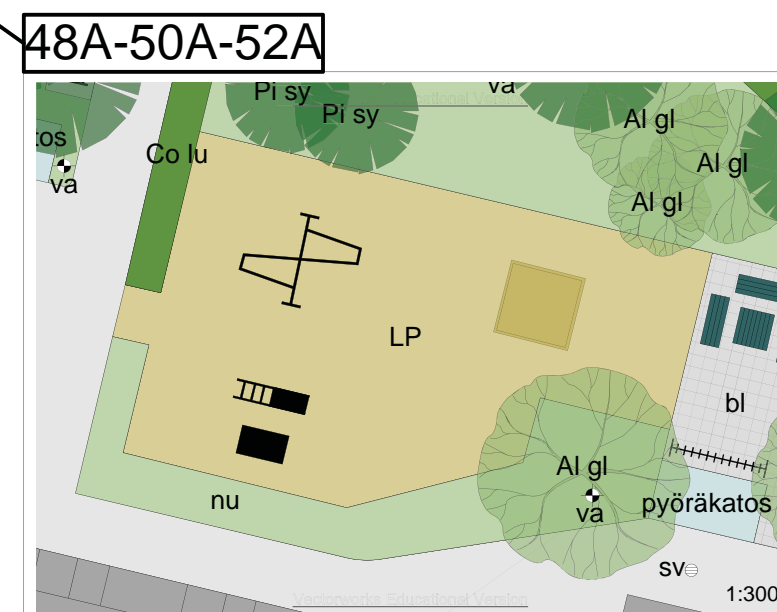
- säilytettävä, pidetään entisellään
- leikkivälineet säilytetään ja kunnostetaan, parannetaan näkyvyyttä poistamalla syreeni alueen keskeltä
- uusitaan penkit, kunnostetaan hiekka-alueet



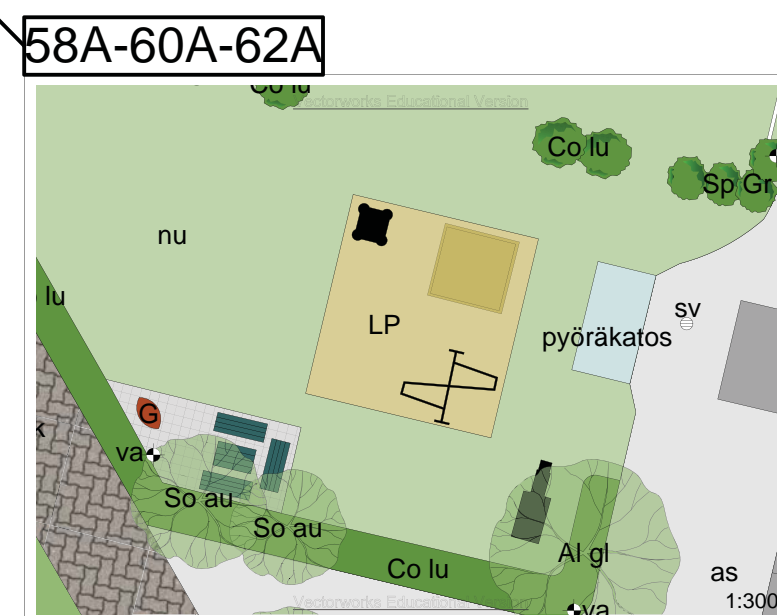
- supistettava, uudelleen suunniteltava
- painotetaan uudessa suunnitelmassa alueen keskeiseksi oleskelualueeksi, jonka yhteydessä pieni hiekkalaatikko ja kork. yksi pieni leikkiväline



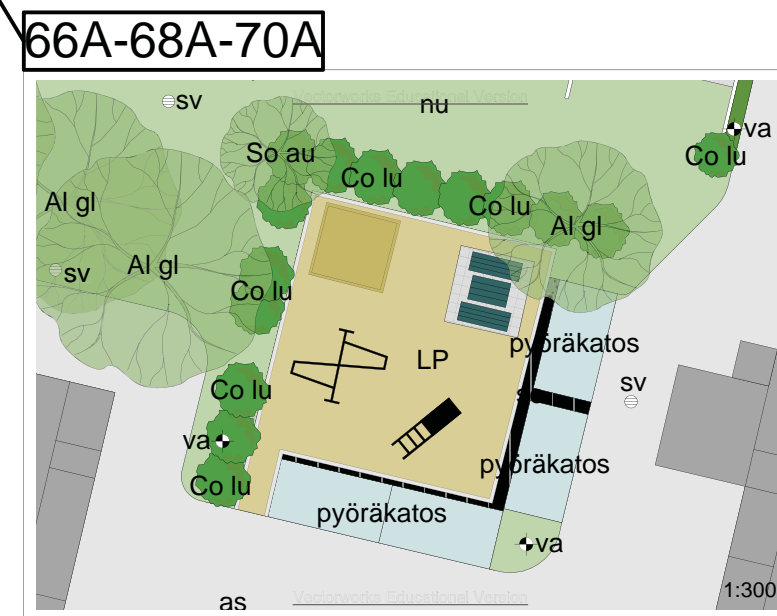
- supistettava, uudelleen suunniteltava
- painotetaan uudessa suunnitelmassa oleskelualueeksi, jonka yhteydessä pieni hiekkalaatikko ja kork. yksi leikkiväline
- pienennetään hiekka-alueita



- supistettava, uudelleen suunniteltava
- painotetaan uudessa suunnitelmassa oleskelualueeksi, jonka yhteydessä pieni hiekkalaatikko ja kork. yksi leikkiväline



- poistettava, jos uusi leikkipaikka toteutetaan 33A-talon taakse
- uudelleen suunniteltava
- painotetaan uudessa suunnitelmassa oleskelualueeksi



TURUN YLIOPIILASKYLÄN ITÄPUOLEN ULKOALUEIDEN SANEERAUS- JA KUNNOSSAPITOSUUNNITELMA 2013-2017		
Toimenpide	Prioriteetti	Huomioitavaa
KASVILLISUUS		
Hoitosuunnitelman (ja hoitoluokituksen laadinta)	1-3 vuoden kuluessa	Tavoitteena helppohoitoisemmat, turvallisemmat ja viihtyisämmät ulkoalueet
Puut		
Puiden kuntoarvio	HETI	Ammattilaisen suorittama (arboristi tai vastaava)
Puiden kaato		
1. Lahot, huonokuntoiset ja riskiä aiheuttavat puut	HETI	Ammattilaisen kuntoarvion perusteella
2. Liian lähellä rakennusta kasvavat puut	1-3 vuoden kuluessa	Liite 4
3. Kuolleet pikkupuut	1-3 vuoden kuluessa	Liite 4
4. Harvennettavat puut	4-5 vuoden kuluessa	Ammattilaisen kuntoarvion perusteella
Kaadettujen puiden kantojen jysintä	1-3 vuoden kuluessa	Pienet kannot voidaan myös kaivaa ylös tai sahata mahdollisimman alhaalta
Puiden leikkaus (erityisesti kuolleet ja liian alhaalla kasvavat oksat)	1-3 vuoden kuluessa	Ammattilaisen suorittamana (puutarhuri, arboristi tai vastaava)
Muu kasvillisuus		
Näkemäesteiden poistaminen	HETI	Teiden risteysalueet
Pensaiden hoitoleikkaukset	1-3 vuoden kuluessa	Kasvilajin, kasvupaikan ja kunnan vaatimalla tavalla
Yksittäisten ja huonokuntoisten pensaiden poisto	1-3 vuoden kuluessa	Ammattilaisen kuntoarvion perusteella
Myrkyllisten kasvien poisto säilytettävien leikkipaikkojen läheisyydestä	1-3 vuoden kuluessa	Liite 5
Vuokralaisten takapihat		
Ohjeistuksen laadinta tys.fi-sivulle	HETI	Selvät säännöt sallitusta kasvillisuudesta ja sen hoidosta
PÄÄLLYSTEET		
Laatoitukset		
Laatoitusten korjaaminen tai uusiminen yhteisillä alueilla		
Riskiä aiheuttavat	HETI	Oleskelualueet
Huonokuntoiset	1-3 vuoden kuluessa	Oleskelualueet ja asukkaiden takapihat
Kivituhka		
Nurmettuneiden kuivaustelineiden alustojen ja polkujen korjaaminen/uusiminen	1-3 vuoden kuluessa	Säännöllinen kunnossapito tulevaisuudessa
Asfaltti		
Kaatojen korjaus rakennuksien vierustoilla tarpeen vaatiessa	4-5 vuoden kuluessa	Suositus 5% 3 metrin matkalla pois rakennuksesta; RT RakMK-21099
Pahojen painumien korjaus	4-5 vuoden kuluessa	Eriyisesti rakennusten läheisyydestä
Nurmi		
Nurmikon paikkakorjaukset tarpeen vaatiessa	1-3 vuoden kuluessa	Kasvualustan lisäys, maan tiivistys ja tasainen kylvö
PINNAN KUIVATUS		
Sokkelien vierustat		
Sokkelien korkeuden ja kaatojen tarkistus rakennuksista	1-3 vuoden kuluessa	Suositus 5% 3 metrin matkalla pois rakennuksesta; RT RakMK-21099
Kasvillisuuden poisto sokkelin vierustoilta	1-3 vuoden kuluessa	Sokkelin reunat vähintään 0,40 m vapaana kasvillisuudesta
Maankaivuutyöt sokkelien vierustoilla, kaatojen ja reunakiveyksien saneeraustyöt	4-5 vuoden kuluessa	Sokkelien reunat vähintään 0,40 m vettäläpäisevää materiaalia
Sadevesikaivot		
Kaivojen korkeusasemien tarkistus	1-3 vuoden kuluessa	Kaivojen kannet maanpinnan tasoon ja ympäröivä alue laskemaan kaivoa kohti
RAKENTEET		Jäte- ja pyöräkatokset, ulkovarastot, aidat, portaat
Huonokuntoisten rakenteiden korjaus tai uusiminen	4-5 vuoden kuluessa	
Lisärakenteiden rakentaminen tarvittaessa	4-5 vuoden kuluessa	
VARUSTEET		Valaisimet, tomutus-, kuivaus- ja pyörätelineet, penkit, pöydät, grillit
Huonokuntoisten varusteiden korjaus tai uusiminen	4-5 vuoden kuluessa	
Lisävarusteiden hankinta tarvittaessa	4-5 vuoden kuluessa	
YHTEISET ALUEET		
Leikkipaikat		Liitteet 5 ja 6
Leikkipaikkojen tarkastus ja tarkastussuunnitelman laadinta	HETI	Turvallisuusstandardien mukaisesti tehtävään pätevöityneen suorittamana
1. Vaarallisten ja turvavaatimusten täyttämättömien leikkivälineiden poisto/vaihto leikkipaikalta	HETI	Ammattilaisen leikkikenttätarkastuksen perusteella
2. Leikkipaikkojen turvatarkastus jatkossa ja tarkastuspäiväkirjan ylläpito	Vuosittain	Tehtävään pätevöityneen suorittamana
(Säilytettävien) leikkipaikkojen kunnostus	1-3 vuoden kuluessa	Liitteet 5 ja 6
Uuden leikkipaikan suunnittelu	1-3 vuoden kuluessa	33A talon takana tilaa uudelle leikkipaikalle
Uuden leikkipaikan toteutus	4-5 vuoden kuluessa	Liitteet 5 ja 6
Oleskelualueet/grillipaikat		
Oleskelualueiden kunnostus	1-3 vuoden kuluessa	